

Auswertung der Stellungnahme

**zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur
förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Bebauungsplan „Breitfeld“ Gemarkung Bohlsbach

**Die Offenlage durch Auslegung wurde vom 19. April
2010 bis zum 20. Mai 2010 durchgeführt.**

Anmerkung: Einige der aufgenommenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden gingen vor Beginn der Offenlage bei der Stadt Offenburg ein.

1 Beteiligung der Öffentlichkeit

1.1 Bürgerbeteiligung – Natürliche Personen – Sammelschreiben

1.1.1 Sammelschreiben Typ 1

Das nachfolgend behandelte „Sammelschreiben Typ 1“ wurde insgesamt 136-fach eingereicht (davon 134 fristgerecht); zum Teil sind die Schreiben mit persönlichen Zusätzen versehen, die hier nicht wiedergegeben sind.

Hiermit erhebe ich gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bzw. gegen Inhalte der veröffentlichten Planunterlagen Einwendungen:

Ich selbst nutze in meiner Freizeit des Öfteren das Plangebiet und dessen Umgebung als Erholungssuchender. Daher würde ich von einer solchen Anlage beeinträchtigt und eingeschränkt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Das Gebiet zeichnet sich durch eine umweltverträgliche Nutzung der besonderen Bodenqualität in Form von Obstanbau aus.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Daneben dienen die landwirtschaftlichen Wege rund um das Plangebiet (teilweise wohl auch im Plangebiet) mir als wichtige Fahrrad-/Wander- und Freizeitroute.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Nutzbarkeit landwirtschaftlicher Wege im Nahbereich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die dort vorgesehenen Nutzungen nicht beeinträchtigt.

Neben der optischen Beeinträchtigung werde ich noch weiter belästigt: Durch die An- und Ablieferung des Materials und durch den Betrieb werden erhebliche Lärm- und Staubbelastungen hervorgerufen. Ich fürchte als Radfahrer oder Fußgänger belastete Luft einatmen zu müssen und das in Zeiten, in denen überall von Feinstaubreduzierung gesprochen wird. Die Auflagen für den Betrieb - insbesondere die Befeuchtung durch Wassersprühanlagen und die Kontingentierung der Bauschuttmenge - sind aus meiner Sicht nicht praktikabel und erst recht nicht kontrollierbar. Ich verlange praktikable, ressourcenschonende (Wasser) Auflagen, die regelmäßig durch

die Verwaltung kontrolliert werden können. Schon heute ist erkennbar, dass sich die Betreiberfirma nicht an die Auflagen der Genehmigung hält.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröschner kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Betrieb die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren

Zur Verminderung der Staubbelastung sind im Bebauungsplan zu bepflanzende Staubschutzwälle festgesetzt. Zudem ist festgesetzt, dass Anlagen zur Behandlung und Lagerung von Erdaushub und Bauschutt erst nach Fertigstellung der Staubschutzwälle zulässig sind.

Ein durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröschner bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist abschließend zu klären, welche weiteren technischen und betrieblichen Staubschutz- und Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Die Kontrolle der Einhaltung von Grenzwerten ist Aufgabe der Immissionsschutzbehörden.

Schallimmissionen in der unmittelbaren Umgebung des Standorts auf angrenzenden landwirtschaftlichen Wegen sind nicht völlig ausgeschlossen. Wie oben ausgeführt ist der Standort jedoch schon durch den angrenzenden Rangierbahnhof und in der Umgebung verlaufende vorbelastet. Die unmittelbare Umgebung des Standorts weist wie oben schon ausgeführt keine besondere Eignung als Erholungsgebiet auf.

Meines Wissens ist die derzeitige Lagerplatznutzung nicht genehmigt und hätte seit Jahresbeginn eingestellt werden müssen. Stattdessen wird weiterhin unbekanntes

Material gelagert und das auch auf Flächen außerhalb der damaligen zeitlich befristeten Genehmigung.

Stellungnahme der Verwaltung

Unabhängig von Fragen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben am betreffenden Standort in der Vergangenheit besteht das aktuelle Planungsziel, die Realisierung eines Betriebsstandorts zu ermöglichen. Dieses Planungsziel soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden.

Der Verkehr wird durch die vielen täglichen Schwerlastwagen deutlich zunehmen und zu einer weiteren Belastung führen. Die Straßen werden durch das Gewicht schwer belastet und durch den Dreck verschmutzt. Es wird zu weiteren Schlaglöchern und Verschmutzungen kommen. Der Verkehrsfluss wird durch die vielen Fahrten und den Abbiegeverkehr beeinträchtigt. Die Infrastruktur ist auf diese Belastungen nicht ausgelegt. Auch die Feinstäube der Lastwagen, die auch durch die Orte fahren müssen, sind bislang überhaupt nicht berücksichtigt worden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplan sind Einfahrtsbereiche zum Betriebsgrundstück festgesetzt. Außerhalb dieser Bereiche sind Einfahrten auf das Betriebsgrundstück nicht zulässig, um möglichst wenige Konfliktpunkte mit dem Verkehr auf der K 5324 zu erzeugen. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde nach Prüfung der zu erwartenden Verkehrsbelastung in Verbindung mit dem An- und Abtransport von Erdaushub und Bauschutt vom zuständigen Straßenbauamt im Landratsamt Ortenaukreis weiterhin mitgeteilt, dass eine Linksabbiegespur von der K 5324 nicht erforderlich ist.

Grundlage ist die Prognose, dass der geplante Betrieb mit umgerechnet 54 Anlieferungen pro Woche, die durch LWK (teils vierachsige Fahrzeuge [17 t], teils Sattelaufleger [25 t]) angedient werden wird. Ausgehend von sechs Werktagen ist somit von durchschnittlich neun Fahrten pro Tag auszugehen. Diese Berechnung basiert auf einer geplanten, jährlichen Durchsatzmenge der Gesamtanlage „Breitfeld“ von 56.000 t Material pro Jahr.

Die Querungsstellen über den geplanten Radweg entlang der K 5324 werden auf den zu erwartenden Schwertransport ausgelegt. Die Infrastruktur ist auf die zu erwartenden Belastungen ausgelegt.

Eine mögliche Straßenverschmutzung durch den Betriebsverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 32 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) und § 42 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) haben die Verursacher einer Verschmutzung der Straße diese unverzüglich zu beseitigen.

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge außerhalb des Plangebiets sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die

Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstauung der Ladung verantwortlich ist.

Die jahrelangen Staubbelastungen und Lagerungen werden genauso wie die Belastungen des Maschineneinsatzes früher oder später auch das Grundwasser beeinträchtigen. Auch dies muss im Rahmen dieser Planung geprüft und behandelt werden. Ein Schutz des Grundwassers ist bisher - soweit ich dies einschätzen kann - nicht vorgesehen. Wer kontrolliert, ob nicht auch belasteter Bauschutt (Asbest!) verarbeitet wird? Selbst wenn die Belastungen des Trinkwassers durch nachträgliche Maßnahmen (z.B. Filter) innerhalb der Grenzwerte gehalten werden könnten, führt dies dann ggf. zu höheren Wasserbeiträgen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers detailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

Die Kleinklimafunktion des Gebiets in Form des Temperatúrausgleichs zwischen Bebauung und freier Fläche wird - wie im Gutachten geschrieben - durch die viel zu hohen Dämme vernichtet. Der Luftmassenaustausch insbesondere in windfreien Nächten wird blockiert. Aus dem Klima-Gutachten ergibt sich die verheerende Wirkung der Nord-Süd-Dämme. Gleiches gilt aber auch für die Ost-West-Dämme, die nicht genauer untersucht wurden, obwohl der Windaustausch von Südosten und nicht rein aus Osten erfolgt. Die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes in diesem Gebiet widerspricht dem Gebietscharakter und ist nicht mit dem Gebiet vereinbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß des Gutachtens des Büros iMA Richter & Röckle vom 22.02.2010, dem eine umfassende Analyse der klimatischen Verhältnisse zugrunde liegt, herrscht während klarer Nächte ein schwacher Wind aus östlichen bis südöstlichen Richtungen vor, so dass ein Kaltluftstau an süd-nord-orientierten Dammbereichen zu erwarten wäre. Im Gutachten wurde von 6 m hohen Dämmen ausgegangen. Im Sinne des Kaltluftaustauschs wird im Gutachten empfohlen, keine Dämme zu errichten, die eine Süd-

Nord- bzw. Südwest-Nordost-Ausrichtung aufweisen. Zum Schutz können die Grundstücke in den betroffenen Bereichen mit einer winddurchlässigen Buschbepflanzung eingefasst werden.

Den Ergebnissen des Gutachtens folgend wurde das Unternehmenskonzept entsprechend modifiziert. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind außer in bahnseitig (westseitig) orientierten Randbereichen nunmehr lediglich Schutzwälle mit einer Ost-West-Ausrichtung und mit einer Maximalhöhe von 4 bzw. 2 m zuzüglich Bepflanzung zulässig, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Beeinträchtigung des Kaltluftaustauschs vorliegt.

Ein weiterer Punkt der absolut gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplans spricht, ist die massive Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktion in der Nähe und im Umkreis dieses Gebietes. Unsere Region ist in enger Verknüpfung mit dem Tourismus – als bedeutender Wirtschaftsfaktor – als Obst-, Brennerei-, und Weinbauregion bei den Verbrauchern bekannt und hochgeschätzt. Hier leisten die Landwirte mit der Produktion von qualitativ, hochwertigen Nahrungsmitteln, Wein und Edelbränden einen wichtigen Beitrag. In diesem Zusammenhang unterstütze ich die Forderungen der betroffenen Landwirte, die sich ebenso gegen den Bebauungsplan aussprechen. Hier verweise ich auf die Inhalte des offenen Protestbriefs, den der BLHV mit den Unterschriften zahlreicher Landwirte und Verbraucher an Frau Oberbürgermeisterin Schreiner überreicht hat. In diesem wird darauf hingewiesen, dass zahlreiche, für die landwirtschaftliche Produktion bedeutende Punkte / Fragen noch völlig ungeklärt und nicht beantwortet sind. Mit der Realisierung des geplanten Werkes geht zudem einer der wertvollsten Böden der Region verloren. Gerade die Fruchtbarkeit ist schließlich der Grund für die Spezialkulturen in diesem Gebiet.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwände wurden insbesondere zwei Untersuchungen als weitere Entscheidungsgrundlagen für den Gemeinderat erarbeitet:

- ein erneuter Standortsuchlauf, mit dem Ziel zu ermitteln, ob es im Stadtgebiet von Offenburg grundsätzlich besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen;
- ein landwirtschaftliches Gutachten, in welchem geprüft wird, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist;

Die Ergebnisse beider o.g. fachlichen Prüfungen wurden im Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 beraten und die in der Drucksache empfohlene Vorgehensweise zur Kenntnis genommen (Drucksache Nr. 32/11).

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend

konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken, unter bestimmten meteorologischen Bedingungen, auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft, sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.

- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen

Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttrecyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher und die rechtliche Stellungnahme belegen, dass am Standort Breitfeld eine Bauschuttrecyclinganlage grundsätzlich realisiert werden kann. Einzelheiten zur Betriebsweise sind im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren festzulegen.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der

Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Weitere Anmerkungen / Einwände meinerseits sind:

Ich fordere meine vorgebrachten Belange entsprechend zu prüfen und in die Entscheidungen mit einfließen zu lassen. Insgesamt halte ich es für unverantwortlich inmitten einer Obst-, Wein-, Sonderkultur-, Brennerei- und Urlaubsregion eine „Bauschuttwiederaufbereitung“ zu planen. Ich lehne diese Vorgehensweise aus den genannten Gründen ab und erhebe Widerspruch gegen die Aufstellung sowie die Inhalte dieses Bebauungsplanes.

Stellungnahme der Verwaltung

Auch in Würdigung der vorgetragenen Argumente wird an der Planung grundsätzlich festgehalten. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
 - o den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft
 - o den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier der sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;
 - o den privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ beabsichtigt;
- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort „Breitfeld“ festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen durch die geplante Nutzung entstehenden Stäuben, der landwirtschaftlich-obstbaulichen Umgebungsnutzung, erforderlichen Schutzmaßnahmen und durch diese wiederum ausgelösten Verschattungseffekten wurden umfangreich fachgutachterlich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten:
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden.
 - o Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
 - o Restbelastungen, die zu Vermarktungsproblemen von Produkten des Obstbaus, die auf Teilflächen von dem Plangebiet am nächstgelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wurden, führen können, sind nicht

auszuschließen. Diese verbleibende Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft wird als minder gewichtig eingestuft denn die Gründe, die für eine Durchführung der Planung sprechen.

- Unter Anwendung der Erkenntnisse aus einem siedlungsklimatologischen Gutachten konnten potentielle, negative Effekte von Staubschutzwällen (insb. Entstehung sog. „Kaltluftseen“) planerisch bewältigt werden.
- Das Plangebiet ist nach fachgutachterlicher Prüfung aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung zu realisieren. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (nächstgelegene Wohngebäude in umgebenden Ortschaften) im Tagzeitraum nicht überschritten.
- Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion von Plangebiet und unmittelbarer Umgebung sind durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen in erheblichem Maß vorbelastet. Diese Belange werden in ihrer Betroffenheit mit einer geringen Wertigkeit in die Abwägung eingestellt.
- Die geplante Nutzung kann über die Kapazität des bestehenden Straßennetzes bewältigt werden und ist kompartibel mit den umgebenden Fuß- und Fahrradwegen sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr. In den Stellungnahmen tlw. formulierte Befürchtungen zu entstehenden Verschmutzungen der Fahrbahnen oder der Emission von Stäuben außerhalb des Plangebiets bei dem An- oder Abtransport von Materialien sind nicht Gegenstand des Prüfungsumfanges zu einem Bebauungsplan.
- Alle Betroffenheiten der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und ihrer Wirkungszusammenhänge einschließlich der Eingriffsausgleichskonzeption sowie der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der dazugehörigen CEF-Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Breitfeld“ dargestellt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden.

1.1.2 Sammelschreiben Typ 2

Das nachfolgend behandelte Sammelschreiben Typ 2 wurde insgesamt 664-fach eingereicht (davon 635 fristgerecht), davon wiederum:

- 380 Anregungen aus Offenburg (davon 354 fristgerecht)
- 284 Anregungen aus Durbach und anderen Gemeinden (davon 281 fristgerecht)

Zum Teil sind die Schreiben mit persönlichen Zusätzen versehen, die hier nicht wiedergegeben sind.

1. Zerstörung wertvoller Böden,
2. Es gibt in der Ortenau bereits ausreichend Bauschuttrecyclinganlagen, sie haben genügend Kapazitäten frei.
3. Ich teile die Meinung des Landratsamtes Ortenaukreis Amt für Umweltschutz. Sie hat das Vorhaben bereits im Flächennutzungsplan abgelehnt, da es sich bei der Fläche um einen ungestörten und unbesiedelten Bereich handelt. Die Baumaßnahme schädigt die Schutzgüter Boden, Naturhaushalt, Landschaftsbild und den Erholungswert sowie evtl. das Grundwasser und führt zur Zersiedelung der Landschaft.
4. Versiegelung von einer Fläche von bis zu 53.000 qm in der Wasserschutzzone III.
5. Zerstörung von Naherholungsgebieten; Ich nutze diese Strecke als Rad-, Wander-, bzw. Inlinerweg zwischen Offenburg und Windschlag.
6. Emissionsintensive Industrie gehört in ein Industriegebiet,
7. Durch Staubentwicklung wird gesundes Obst verunreinigt, welches ich bei den örtlichen Obstständen kaufe,
8. Die Wuchsbedingungen der Obstbäume werden gestört und geschädigt.
9. Das Kleinklima wird negativ beeinträchtigt.
10. Wertvolle Böden gehen für immer verloren.
11. Ich teile die Meinung vom Bund für Umwelt und Naturschutz: Die Erweiterung der Fläche Breitfeld wird aus ökologischen Erwägungen und aus Gründen des Landschaftsschutzes abgelehnt.
12. Das vermehrte Verkehrsaufkommen sowie verschmutzte Fahrbahnen führen zu einem erhöhten Unfallrisiko.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu den Punkten wird im Einzelnen wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.: Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen – entsprechend ist eine Abwägung des Belangs der Landwirtschaft gegenüber den Belangen, die für eine Änderung der Flächennutzung sprechen, erforderlich.

Grundsätzlich sind landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im erforderlichen Maß in für die Ermöglichung anderer Nutzungen in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB). Aktuell werden alle Grundstücke ackerbaulich in Intensivlandwirtschaft genutzt, auf einer Teilfläche von FlSt.-Nr. 2601 besteht weiterhin eine Streuobstpflanzung. Für das Plangebiet selbst liegen keine landwirtschaftlichen Bodenwerte vor, da hier bereits seit längerer Zeit durch Darstellung im Flächennutzungsplan eine anderweitige Bodennutzung vorbereitet wurde. Für die unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen wird sowohl eine Boden- oder Grünlandgrundzahl als auch eine Acker- oder Grünlandzahl von über 74 angegeben, der hilfsweise auch für das Plangebiet angenommen werden kann. Somit weisen die Böden eine sehr hohe Wertigkeit für die Landwirtschaft auf.

Dem stehen die öffentlichen Belange der Förderung der mittelständigen Wirtschaft und des sachgerechten Umgangs mit Abfall (hier: Recycling von Baustoffen) sowie der private Belang einer betrieblichen Standortentwicklung gegenüber. Maßgeblich für die Wahl des Standorts und somit die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist ein Standortsuchlauf im Jahr 2010, dessen Ergebnis eine Präferenz des Standorts „Breitfeld“ war.

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.

- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Angesichts der Eignung der Fläche, die im Rahmen der Alternativenprüfung nachgewiesen wurde, werden die Belange, die für die Wahl des Plangebiets sprechen, insoweit höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft. Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Zu 2.: Es besteht das aktuelle Planungsziel, die Realisierung eines Betriebsstandorts zu ermöglichen. Dieses Planungsziel soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden. Aktuell besteht in Offenburg keine Anlage eines anderen Betreibers, welche auf gleiche Weise die Wiederaufbereitung von Bauschutt und Baumaterialien ermöglicht. Gleichzeitig verzeichnen Stadt und Region seit längerer Zeit eine hohe

Bautätigkeit, von deren Abklingen aktuell nicht ausgegangen werden kann. Im Rahmen einer in allen Aspekten nachhaltigen Stadtentwicklung, hier u.a. zur Vermeidung von Schwerlastverkehren in die weitere Region und zur lokalen Wiedernutzbarmachung von Baumaterial, soll ein entsprechendes Standortangebot für den vorgesehenen Betrieb durch den vorliegenden Bebauungsplan geschaffen werden. Der Argumentation des zukünftigen Betreibers der Anlage bezüglich der unternehmerischen Tragfähigkeit der Einrichtung kann seitens der Stadt Offenburg gefolgt werden. Dies ermöglicht zudem eine weitere Unternehmensentwicklung des Betriebs am Standort Offenburg im Sinne der Wahrung der Belange der mittelständigen Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 Z. a BauGB. Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Zu 3.: Voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden entsprechend der bauplanungsrechtlichen Vorschriften durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht dargelegt. Der grundlegenden Forderung nach einem vollständigen Verzicht auf die Flächenausweisung wird unter Verweis auf die unter „zu 2.“ vorstehend aufgeführten Argumente nicht gefolgt.

Der geplante Betriebsstandort liegt außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereichs. Allerdings basiert die Baurechtschaffung an dem vorgesehenen Standort auf folgenden Grundlagen:

A: Auf die Ausführungen zum Standortsuchlauf 2010 unter Ziffer 1 der Beantwortung dieser Stellungnahme wird verwiesen.

B: Die zu erwartenden Emissionen des Betriebs (insbesondere Lärm) erfordern einen ausreichenden Abstand zur nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzung.

Zu 4.: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers detailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um

einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Zu 6.: Grundsätzlich kann aus planungsrechtlicher Sicht der Betrieb, welcher der Planungskonzeption des vorliegenden Bebauungsplans zugrunde liegt, auch in einem Industriegebiet gem. § 9 BauNVO zulässig sein – sofern wird der Argumentation zugestimmt. Jedoch konnte in Offenburg keine geeignete Fläche in einem bereits ausgewiesenen Industriegebiet als Betriebsstandort akquiriert werden. Zur Ermittlung möglicher, geeigneter Standorte wurde u.a. 2011 ein komplexer Standortsuchlauf durchgeführt und im Zuge dessen insgesamt 19 Standorte im Stadtgebiet und im Gewerbepark Raum Offenburg (GRO) geprüft. Die einzige Fläche, die zumindest auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits als geplante, gewerbliche Baufläche dargestellt war (GRO), wies betriebsorganisatorisch keine Eignung auf. Somit kann der Forderung einer Ansiedlung des geplanten Betriebs in einem Industriegebiet nicht gefolgt werden.

Zu 7. und 8.: In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen wurde einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Stadt Offenburg ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden im Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 beraten (Drucksache Nr. 32/11).

Auf die oben ausgeführten Erläuterungen zum Standortsuchlauf wird verwiesen.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.

- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-cyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Zu 9.: Gemäß des Gutachtens des Büros iMA Richter & Röckle vom 22.02.2010, dem eine umfassende Analyse der klimatischen Verhältnisse zugrunde liegt, herrscht während klarer Nächte ein schwacher Wind aus östlichen bis südöstlichen Richtungen vor, sodass ein Kaltluftstau an süd-nord-orientierten Dammbereichen zu erwarten wäre. Im Gutachten wurde von 6 m hohen Dämmen ausgegangen. Im Sinne des Kaltluftaustauschs wird im Gutachten empfohlen, keine Dämme zu errichten, die eine Süd-Nord- bzw. Südwest-Nordost-Ausrichtung aufweisen. Zum Schutz können die

Grundstücke in den betroffenen Bereichen mit einer winddurchlässigen Buschbepflanzung eingefasst werden.

Den Ergebnissen des Gutachtens folgend wurde das Unternehmenskonzept entsprechend modifiziert. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind außer in bahnseitig (westseitig) orientierten Randbereichen nunmehr lediglich Schutzwälle mit einer Ost-West-Ausrichtung und mit einer Maximalhöhe von 4 bzw. 2 m zuzüglich Bepflanzung zulässig, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Beeinträchtigung des Kaltluftaustauschs vorliegt.

Zu 10.: siehe Stellungnahme zu Punkt 1.

Zu 11.: Im Bebauungsplan „Breitfeld“ werden umfassende Festsetzungen getroffen, die einer Vermeidung, Minderung und einem Ausgleich der erheblichen Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft dienen sollen. Darüber hinaus wird, wie bereits unter „zu 5.“ Erläutert, hier kein herausgehoben sensibler Landschaftsraum mit hoher Erholungsfunktion beeinträchtigt, sondern eine durch die umliegenden Verkehrsinfrastrukturen (Bahntrasse, B3, K 5324, Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Brücke) umschlossene und entsprechend belastete Fläche. Demgegenüber steht der öffentliche Belang der Förderung der mittelständigen Wirtschaft sowie der private Belang der Betriebsentwicklung- und Erweiterung. Im Hinblick auf den vollumfänglich möglichen Eingriffsausgleich und die landschaftlich – im regionalen Vergleich – geringe Wertigkeit der Fläche wird abwägend eine höhere Bedeutung des Belangs der mittelständigen Wirtschaft und der privaten Betriebsentwicklung erkannt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Zu 12.: Nach Abstimmung mit dem für die Kreisstraße K 5324 zuständigen Straßenbauamt im Landratsamt Ortenaukreis (Baulastträger Kreisstraße K 5325) ist die Infrastruktur für die zu erwartenden Verkehrsbelastungen ausgelegt. Die Querungsstellen über den geplanten Radweg entlang der K 5324 werden auf den zu erwartenden Schwertransport ausgelegt. Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Gemäß § 32 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) und § 42 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) haben die Verursacher einer Beschmutzung der Straße diese unverzüglich zu beseitigen.

Zusammenfassende Stellungnahme der Verwaltung

Auch in Würdigung der vorgetragenen Argumente wird an der Planung grundsätzlich festgehalten. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
 - o den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft
 - o den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier der sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;

- o den privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Breitfeld" beabsichtigt;
- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort "Breitfeld" festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Aufgrund der hohen Bautätigkeit in Hoch- und Tiefbau in der Region Ortenau, des bisherigen Fehlens einer artgleichen Recyclinganlage im Stadtgebiet Offenburg und der Argumentation des zukünftigen Betreibers zur unternehmerischen Tragfähigkeit der durch den Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung wird von einer grundsätzlichen Erforderlichkeit der Planung ausgegangen.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen durch die geplante Nutzung entstehenden Stäuben, der landwirtschaftlich-obstbaulichen Umgebungsnutzung, erforderlichen Schutzmaßnahmen und durch diese wiederum ausgelösten Verschattungseffekten wurden umfangreich fachgutachterlich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten:
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden.
 - o Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
 - o Restbelastungen, die zu Vermarktungsproblemen von Produkten des Obstbaus, die auf Teilflächen von dem Plangebiet am nächstgelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wurden, führen können, sind nicht auszuschließen. Diese verbleibende Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft wird als minder gewichtig eingestuft denn die Gründe, die für eine Durchführung der Planung sprechen.
- Neben den Auswirkungen der durch die Planung vorbereiteten Nutzung auf die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird zudem aktuell landwirtschaftlich genutzte und, ausgehend von der Bodenwertschätzung für umgebende Flächen, sehr hochwertige Fläche in Anspruch genommen. Hier werden die Belange der Landwirtschaft aufgrund der komplexen Standortanforderungen und der Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, zurückgestellt.
- Unter Anwendung der Erkenntnisse aus einem siedlungsklimatologischen Gutachten konnten potentielle, negative Effekte von Staubschutzwällen (insb. Entstehung sog. "Kaltluftseen") planerisch bewältigt werden.
- Das Plangebiet ist nach fachgutachterlicher Prüfung aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung zu realisieren. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (nächstgelegene Wohngebäude in umgebenden Ortschaften) im Tagzeitraum nicht überschritten.
- Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion von Plangebiet und unmittelbarer Umgebung sind durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen in erheblichem

Maß vorbelastet. Diese Belange werden in ihrer Betroffenheit mit einer geringen Wertigkeit in die Abwägung eingestellt.

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die geplante Nutzung ist entsprechend der Rechtsverordnung über dieses Wasserschutzgebiet grundsätzlich zulässig. Spezifische Regelungen zu Anforderungen z.B. an die Lagerung von Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.
- Die geplante Nutzung kann über die Kapazität des bestehenden Straßennetzes bewältigt werden und ist kompatibel mit den umgebenden Fuß- und Fahrradwegen sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr. In den Stellungnahmen tlw. formulierte Befürchtungen zu entstehenden Verschmutzungen der Fahrbahnen oder der Emission von Stäuben außerhalb des Plangebiets bei dem An- oder Abtransport von Materialien sind nicht Gegenstand des Prüfungsumfanges zu einem Bebauungsplan.
- Alle Betroffenheiten der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und ihrer Wirkungszusammenhänge einschließlich der Eingriffsausgleichskonzeption sowie der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der dazugehörigen CEF-Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Breitfeld“ dargestellt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

1.2 Bürgerbeteiligung – Natürliche Personen – Einzelschreiben

1.2.1 Einwendung 1

Schreiben vom 15.05.2010

Hiermit erhebe ich gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bzw. gegen Inhalte der veröffentlichten Planunterlagen Einwendungen:

Ich und mein Sohn nutzen in der Freizeit des Öfteren das Plangebiet und dessen Umgebung als Erholungssuchende. Daher würden wir von einer solchen Anlage beeinträchtigt und eingeschränkt. Das Gebiet zeichnet sich durch eine umweltverträgliche Nutzung der besonderen Bodenqualität in Form von Obstanbau aus. Daneben dienen uns die landwirtschaftlichen Wege rund um das Plangebiet (teilweise wohl auch im Plangebiet) als wichtige Fahrrad- und Freizeitroute.

Neben der optischen Beeinträchtigung werden wir noch weiter belästigt: Durch die An- und Ablieferung des Materials und durch den Betrieb werden erhebliche Lärm- und Staubbelästigungen hervorgerufen. Wir fürchten als Radfahrer oder als Fußgänger belastete Luft einatmen zu müssen und das in Zeiten, in denen überall von Feinstaubreduzierung gesprochen wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstaueung der Ladung verantwortlich ist.

Ein vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröschner kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Betrieb entsprechend dem gegenwärtig vorgesehenen Betriebskonzept die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. Zur Verminderung der Staubbelastung sind im Bebauungsplan zu bepflanzende Staubschutzwälle festgesetzt. Zudem ist festgesetzt, dass Anlagen zur Behandlung und Lagerung von Erdaushub und Bauschutt erst nach Fertigstellung der Staubschutzwälle zulässig sind.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist abschließend zu klären,

welche weiteren technischen und betrieblichen Staubschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass bei Umsetzung des gegenwärtigen Betriebskonzepts die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Schallimmissionen in der unmittelbaren Umgebung des Standorts auf angrenzenden landwirtschaftlichen Wegen sind nicht völlig ausgeschlossen. Wie oben ausgeführt ist der Standort jedoch schon durch den angrenzenden Rangierbahnhof und in der Umgebung verlaufende vorbelastet. Die unmittelbare Umgebung des Standorts weist wie oben schon ausgeführt keine besondere Eignung als Erholungsgebiet auf.

Was ebenfalls gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplans spricht, ist die massive Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktion in der Nähe und im Umkreis dieses Gebietes. Unsere Region ist in enger Verknüpfung mit dem Tourismus - als bedeutender Wirtschaftsfaktor - als Obst-, Brennerei- und Weinbauregion bei den Verbrauchern bekannt und hochgeschätzt. Hier leisten die Landwirte mit der Produktion von qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln, Wein und Edelbränden einen wichtigen Beitrag. In diesem Zusammenhang unterstütze ich die Forderungen der betroffenen Landwirte, die sich ebenso gegen den Bebauungsplan aussprechen. Hier verweise ich auf die Inhalte des offenen Protestbriefs, den der BLHV mit den zahlreichen Unterschriften an Frau Oberbürgermeisterin Schreiner überreicht hat. Die Auflagen für den Betrieb - insbesondere die Befeuchtung durch Wassersprühanlagen und die Kontingentierung der Bauschuttmenge - sind aus meiner Sicht nicht praktikabel und auf keinen Fall kontrollierbar und somit in keinster Weise ausreichend.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher

Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.

- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftli-

che Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem

als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.

- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttrecyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher und die rechtliche Stellungnahme belegen, dass am Standort Breitfeld eine Bauschuttrecyclinganlage grundsätzlich realisiert werden kann. Einzelheiten zur Betriebsweise sind im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren festzulegen.

Bezüglich des Schallschutz wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.

Ich fordere meine vorgebrachten Belange entsprechend zu prüfen und in die Entscheidungen mit einfließen zu lassen. Insgesamt halte ich es für unverantwortlich in

Mitten einer Obst-, Wein-, Sonderkultur-, Brennerei- und Urlaubsregion eine „Bauschuttwiederaufbereitung“ zu planen. Ich lehne diese Vorgehensweise aus den genannten Gründen ab und erhebe Widerspruch gegen die Aufstellung sowie die Inhalte dieses Bebauungsplanes.

Stellungnahme der Verwaltung

Auch in Würdigung der vorgetragenen Argumente wird an der Planung grundsätzlich festgehalten. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
 - o den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft
 - o den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier der sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;
 - o den privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ beabsichtigt;
- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort „Breitfeld“ festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Aufgrund der hohen Bautätigkeit in Hoch- und Tiefbau in der Region Ortenau, des bisherigen Fehlens einer artgleichen Recyclinganlage im Stadtgebiet Offenburg und der Argumentation des zukünftigen Betreibers zur unternehmerischen Tragfähigkeit der durch den Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung wird von einer grundsätzlichen Erforderlichkeit der Planung ausgegangen.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen durch die geplante Nutzung entstehenden Stäuben, der landwirtschaftlich-obstbaulichen Umgebungsnutzung, erforderlichen Schutzmaßnahmen und durch diese wiederum ausgelösten Verschattungseffekten wurden umfangreich fachgutachterlich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten:
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden.
 - o Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
 - o Restbelastungen, die zu Vermarktungsproblemen von Produkten des Obstbaus, die auf Teilflächen von dem Plangebiet am nächstgelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wurden, führen können, sind nicht auszuschließen. Diese verbleibende Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft wird als minder gewichtig eingestuft denn die Gründe, die für eine Durchführung der Planung sprechen.

- Das Plangebiet ist nach fachgutachterlicher Prüfung aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung zu realisieren. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (nächstgelegene Wohngebäude in umgebenden Ortschaften) im Tagzeitraum nicht überschritten.
- Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion von Plangebiet und unmittelbarer Umgebung sind durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen in erheblichem Maß vorbelastet. Diese Belange werden in ihrer Betroffenheit mit einer geringen Wertigkeit in die Abwägung eingestellt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

1.2.2 Einwendung 2 **Schreiben vom 15.05.2010**

Das Schreiben ist gleichlautend mit der Einwendung 1, daher siehe unter 1.2.1.

1.2.3 Einwendung 3 **Schreiben vom 13.05.2010**

Hiermit erheben wir gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bzw. gegen Inhalte der Planung Einwendungen:

Blütenmeer und Obstparadies

Seit Jahren kommen wir fast täglich an dem geplanten Gebiet vorbei. Im April ist die ganze Region ein Blütenmeer. Kilometer weit blühen die Obstbäume. Es wäre eine unverzeihliche Sünde, dieses Gebiet mit einer derartigen „Drecksanlage“ zu verschandeln. Das Landratsamt hat mitgeteilt, daß eine derartige Bauschuttrecyclinganlage noch nicht einmal in einem Gewerbegebiet betrieben werden darf; daß sogar nur ein Industriegebiet dafür in Frage kommt. Deshalb ist die Ansiedlung in diesem Obstparadies auf schärfste zu verurteilen. Sie als Stadt Offenburg sind Hauptbetreiber des Industriegebietes Hoch³ (60%) und lehnen sogar die Ansiedlung im Industriegebiet ab, weil das Restgebiet für eine andere Ansiedlung wertlos werden würde. Umso mehr wird doch die umgebende Natur und das Obstparadies wertlos.

Stellungnahme der Verwaltung

Die ackerbauliche Nutzung prägt aktuell, mit Ausnahme der Obstbaumreihe auf FlSt.-Nr. 2601, das Erscheinungsbild des Geltungsbereichs, der somit keinen hohen Eigenwert im Hinblick auf das Landschaftsbild aufweist. Das Landschaftsbild der weiteren Umgebung des Geltungsbereichs nach Norden und Osten ist hingegen stärker durch den Wechsel von Obstpflanzungen, Baumschulen und Ackerflächen geprägt und weist somit eine höhere Vielfalt und stärker ausgeprägte Eigenart auf.

Erheblich eingeschränkt wird die Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet weiterhin durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen – insbesondere die Bahntrasse der Rheintalbahn sowie die Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Brücke, aber auch durch die östlich des Plangebiets verlaufende Kreisstraße 5324.

Aufgrund der geringen Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet wird der Belang des Schutzes der Landschaft deshalb gegenüber den öffentlichen und privaten Belangen, die für eine Durchführung der Planung sprechen, zurückgestellt.

Aus den gleichen Gründen und auch aufgrund der Vorbelastung durch Schienen- und Straßenverkehrslärm wird keine hohe Bedeutung des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung für die Erholung erkannt.

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewann auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewann Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortschulafs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeföhrt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Freizeitbereich

Die landwirtschaftlichen Wege rund um das Plangebiet (teilweise wohl auch im Plangebiet) nutzen wir sehr stark als Fahrrad- und Freizeitroute. Schon heute ist man als Erholungssuchender einseitig durch den Bahndamm beeinträchtigt, ein zweiter 6 Meter hoher Damm auf der anderen Seite des Weges kesselt den Weg geradezu ein. Durch die geplante Anlage mit ihren massiven Dimensionen geht so jeglicher Erholungscharakter des Gebiets und das in Richtung Osten noch intakte Landschaftsbild verloren. Durch den jetzt schon illegal eingerichteten Lagerplatz und den LKW-Verkehr ist der Weg ständig verschmutzt.

Stellungnahme der Verwaltung

Im aktualisierten Betriebskonzept wird von einer Wallhöhe von nur noch 4 bzw. 2 m zzgl. Bepflanzung ausgegangen, die entsprechend als Maximalhöhe im Bebauungsplan festgesetzt wird. Die vorgesehenen Wälle verlaufen gemäß dem aktualisierten Betriebskonzept im Wesentlichen nur in Ost-West-Richtung und somit nicht entlang des Wirtschaftswegs, der entlang der Bahngleise verläuft.

Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Verschandelung der Natur

In Ihren Begründungen und auch im Umweltbericht sind sehr viele sich widersprechende Aussagen gemacht. Einerseits werden die enormen Umweltbelastungen beschrieben (z.B. Umweltmatrix) und andererseits wird alles nicht so schlimm gewertet. Große Flächen fruchtbaren Bodens gehen verloren. Sie begründen, dass die als Baumschule genutzte Fläche landschaftsuntypisch sei und deshalb nicht geschützt werden muss. In der Ortenau gibt es sehr viele Baumschulen. Dadurch wird ein sehr aufgelockertes Landschaftsbild erzeugt. Eine Baumschule ist für die Natur und das Landschaftsbild 100 Mal schöner und wichtiger als Berge von Bauschutt, unnatürlichen, 6 Meter hohen Wällen und 5 Hektar mit Bauschutt verdichtetem und für alle Zeiten verlorenem fruchtbaren Boden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Umweltbericht werden nach § 2 S. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird nach § 2 Abs. 4 S. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Abwägung berücksichtigt. Die als finaler Schritt des Abwägungsvorgangs durchzuföhrende Gewichtung der Belange des Umweltschutzes im Verhältnis

zu anderen, ebenfalls abwägungserheblichen Belangen, also das Vorziehen und Zurückstellen von kollidierenden Belangen, unterliegt unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit der planerischen Gestaltungsfreiheit.

Die Baumschulpflanzung im Norden des Plangebiets wurde seit der Durchführung der ersten Offenlage des Bebauungsplans „Breitfeld“ im Jahr 2010 zurückgenommen und ist in der Örtlichkeit seit mehreren Jahren nicht mehr vorhanden. An diesem Standort wird jetzt Ackerbau durchgeführt. Diese Nutzung prägt aktuell, mit Ausnahme der Obstbaumreihe auf FlSt.-Nr. 2601, das Erscheinungsbild des Geltungsbereichs, der somit keinen hohen Eigenwert im Hinblick auf das Landschaftsbild aufweist. Das Landschaftsbild der weiteren Umgebung des Geltungsbereichs nach Norden und Osten ist hingegen stärker durch den Wechsel von Obstpflanzungen, Baumschulen und Ackerflächen geprägt und weist somit eine höhere Vielfalt und stärker ausgeprägte Eigenart auf.

Erheblich eingeschränkt wird die Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet weiterhin durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen – insbesondere die Bahntrasse der Rheintalbahn sowie die Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Brücke, aber auch durch die östlich des Plangebiets verlaufende Kreisstraße 5324.

Aufgrund der geringen Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet wird der Belang des Schutzes der Landschaft deshalb gegenüber den öffentlichen und privaten Belangen, die für eine Durchführung der Planung sprechen, zurückgestellt.

Unglaubwürdigkeit der Betreiberfirma Burgert

Es ist schon heute erkennbar, dass sich die Betreiberfirma an keinerlei Vorgaben hält. So wurde schon beobachtet, dass auf dem Lagerplatz verbotenerweise ganze Tankwagenfüllungen mit brauner, schlammartiger Flüssigkeit im Boden abgelassen wurden. Die durch das Gutachten festgelegte Kontingentierung der Bauschuttmenge sind aus unserer Sicht nicht praktikabel und erst recht nicht kontrollierbar. Es wurden keinerlei praktikable, ressourcenschonende (z.B. Grundwasser) Auflagen gemacht, die regelmäßig durch die Verwaltung kontrolliert werden können. Die Berieselung der Fahrwege ist aus praktischer Sicht nicht durchführbar. Die derzeitige Lagerplatznutzung ist nicht genehmigt und hätte seit Jahresbeginn eingestellt werden müssen. Stattdessen wird weiterhin unbekanntes Material gelagert und das auch auf Flächen außerhalb der damaligen zeitlich befristeten Genehmigung. Das Gelände sieht aus wie ein „Schuttplatz“.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf voraussichtlich einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Unabhängig von Fragen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben am betreffenden Standort in der Vergangenheit besteht das aktuelle Planungsziel, die Realisierung eines Betriebsstandorts zu ermöglichen. Dieses Planungsziel soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden.

Verkehrsbelästigung durch Schwerlastverkehr

Der Verkehr wird durch die vielen täglichen Schwerlastwagen deutlich zunehmen und zu einer weiteren Belastung führen. Die Straßen werden durch den Dreck verschmutzt. Der Verkehrsfluss wird durch die vielen Fahrten und den Abbiegeverkehr beeinträchtigt. Die Infrastruktur ist auf diese Belastung nicht ausgelegt. Auch die Feinstäube der Lastwagen, die auch durch die Orte fahren müssen, sind bislang überhaupt nicht berücksichtigt worden. Dass auch auf eine Abbiegespur verzichtet werden soll, zeigt, dass nur die Interessen der Firma Burgert vertreten werden. Die Interessen der anderen Verkehrsteilnehmer wie Radfahrer zählen leider nichts.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplan sind Einfahrtsbereiche zum Betriebsgrundstück festgesetzt. Außerhalb dieser Bereiche sind Einfahrten auf das Betriebsgrundstück nicht zulässig, um möglichst wenige Konfliktpunkte mit dem Verkehr auf der K 5324 zu erzeugen. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde nach Prüfung der zu erwartenden Verkehrsbelastung in Verbindung mit dem An- und Abtransport von Erdaushub und Bauschutt vom zuständigen Straßenbauamt im Landratsamt Ortenaukreis weiterhin mitgeteilt, dass eine Linksabbiegespur von der K 5324 nicht erforderlich ist. Die Querungsstellen über den geplanten Radweg entlang der K 5324 werden auf den zu erwartenden Schwertransport ausgelegt. Die Infrastruktur ist auf die zu erwartenden Belastungen ausgelegt.

Eine mögliche Straßenverschmutzung durch den Betriebsverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 32 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) und § 42 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) haben die Verursacher einer Verschmutzung der Straße diese unverzüglich zu beseitigen.

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstaueung der Ladung verantwortlich ist.

Schutz des Grundwassers

Die jahrelangen Staubbelastungen und Lagerungen werden genauso wie die Belastungen des Maschineneinsatzes früher oder später auch das Grundwasser beeinträchtigen. Ein Schutz des Grundwassers ist bisher nicht vorgesehen. Wer kontrolliert, ob nicht auch belasteter Bauschutt (z.B. alter Beton mit Asbest) verarbeitet wird? Alle Stäube werden mit der Zeit im Grundwasser landen und evtl. meine Gesundheit beeinträchtigen. Schon bei dem Lagerplatz wurde das Material durch Stadt und Landratsamt nur „in Augenschein“ genommen. Es ist unmöglich, Asbest, Dioxin ... mit bloßem Auge zu erkennen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers detailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

Klimagutachten

Die Kleinklimafunktion des Gebiets in Form des Temperatenausgleichs zwischen Bebauung und freier Fläche wird - wie im Gutachten geschrieben - durch die viel zu hohen Dämme vernichtet. Der Luftmassenaustausch insbesondere in windfreien Nächten wird blockiert. Aus dem Klima-Gutachten ergibt sich die verheerende Wirkung der Nord-Süd-Dämme. Gleiches gilt aber auch für die Ost-West-Dämme, die nicht genauer untersucht wurden, obwohl der Windaustausch von Südosten und nicht rein aus Osten erfolgt. Dass auch die Bauschuttberge dieses Kleinklima beeinflussen ist im Gutachten nicht berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß des Gutachtens des Büros iMA Richter & Röckle vom 22.02.2010, dem eine umfassende Analyse der klimatischen Verhältnisse zugrunde liegt, herrscht während klarer Nächte ein schwacher Wind aus östlichen bis südöstlichen Richtungen vor, so dass ein Kaltluftstau an süd-nord-orientierten Dammbereichen zu erwarten wäre. Im Gutachten wurde von 6 m hohen Dämmen ausgegangen. Im Sinne des Kaltluftaustauschs wird im Gutachten empfohlen, keine Dämme zu errichten, die eine Süd-Nord- bzw. Südwest-Nordost-Ausrichtung aufweisen. Zum Schutz können die Grundstücke in den betroffenen Bereichen mit einer winddurchlässigen Buschbepflanzung eingefasst werden.

Den Ergebnissen des Gutachtens folgend wurde das Unternehmenskonzept entsprechend modifiziert. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind außer in bahnseitig (westseitig) orientierten Randbereichen nunmehr lediglich Schutzwälle mit einer Ost-West-Ausrichtung und einer Maximalhöhe von 4 bzw. 2 m zuzüglich Bepflanzung zulässig, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Beeinträchtigung des Kaltluftaustauschs vorliegt.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Lagerung von Bauschutt eine Beeinträchtigung des Kleinklimas verursacht wird. Bei den „Bauschuttbergen“ handelt es sich im Gegensatz zu Wällen nicht um linien-, sondern um punktförmige Hindernisse, die somit für den Kaltluftabfluss kein nennenswertes Hindernis darstellen. Zudem

sind die „Bauschuttberge“ nicht dauerhaft vorhanden, sondern nur zeitweise, entsprechend des laufenden Betriebs der Brecheranlage.

Wir widersprechen vehement, dass die angesetzten Kenngrößen gemäß TA Luft wie „Jahresmittelwert des Feinstaubs“, „35 Tagesmittelwerte des Feinstaubs“ sowie der „Jahresmittelwert des Staubniederschlags“ anzusetzen sind. Diese Werte gelten zum Schutz von Menschen und nicht zum Schutz gesunder Obstproduktion, auf die ich als Verbraucher größten Wert lege. Bereits wenige Tage trockenes und windiges Wetter reichen aus, um die Obstfrüchte der Umgebung für die Vermarktung unbrauchbar zu machen. Die Basis des Klimagutachtens ist falsch und somit ist auch das Gutachten falsch.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu Beeinträchtigungen der Vermarktbarkeit des Obstes siehe Stellungnahme unter dem Punkt „Landwirtschaftliche Produktion“.

Das schöne Durbach „sollte in Watte“ gepackt werden

So wird unser Regierungspräsident vor wenigen Wochen im OT zitiert. Die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes in diesem Gebiet widerspricht dem Gebietscharakter und ist nicht mit dem Gebiet vereinbar. Das überplante Gebiet und dessen nahe und weiträumige Umgebung ist seit vielen Jahren für Erholungs-, Tourismus-, Obst-, Wein-, Brennerei- und Urlaubszwecke von erheblicher Bedeutung. Die geplante Bauschuttrecycling- bzw. Bauschuttwiederaufbereitungs-Anlage ist ein krasser Widerspruch dazu und würde erhebliche Probleme für alle Beteiligten / Betroffenen mit sich bringen. Mit dieser Planung wird unsere Urlaubsregion und der Tourismus, der in unserer Region ein großer, bedeutender Wirtschaftsfaktor ist, gefährdet.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Großräumige Auswirkungen auf den Erholungswert und die touristische Anziehungskraft der Region sind durch die Realisierung des vorgesehenen Vorhabens nicht zu erwarten.

Landwirtschaftliche Produktion

Ein weiterer Punkt der absolut gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplans spricht, ist die massive Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktion in der Nähe und im Umkreis dieses Gebietes. Unsere Region ist in enger Verknüpfung mit dem Tourismus als Obst-, Brennerei-, und Weinbauregion bei den Verbrauchern bekannt und hoch geschätzt. Hier leisten die Landwirte mit der Produktion von qualitativ, hochwertigen Nahrungsmitteln, Wein und Edelbränden einen wichtigen Beitrag. In diesem Zusammenhang unterstütze ich die Forderungen der betroffenen Landwirte, die sich

ebenso gegen den Bebauungsplan aussprechen. Hier verweise ich auf die Inhalte des offenen Protestbriefs den der BLHV mit den Unterschriften zahlreicher Landwirte und Verbraucher an Frau Oberbürgermeisterin Schreiner überreicht hat. In diesem wird darauf hingewiesen, dass zahlreiche, für die landwirtschaftliche Produktion bedeutende Punkte / Fragen noch völlig ungeklärt und nicht beantwortet sind. Mit der Realisierung des geplanten Betriebes geht zudem einer der wertvollsten Böden der Region verloren. Gerade die Fruchtbarkeit ist schließlich der Grund für die Spezialkulturen in diesem Gebiet.

Im Bebauungsplan fehlen jegliche Vorgaben, wie während der Bauzeit die umliegende Natur und insbesondere die Obstproduktion geschützt werden. Immerhin müssen nach Aussage von Hr. Bürgermeister Eckert 15 000 m³ Erde bewegt und zu Wällen aufgetürmt werden. Im Umweltbericht zum Scopingverfahren wird eine erhöhte Staubbelastung in der Bauphase beschrieben. Ebenso fehlen jegliche Vorgaben, welches Material für die Wälle benutzt werden darf.

Wir fordern, unsere vorgebrachten Belange entsprechend zu prüfen und in die Entscheidungen mit einfließen zu lassen. Insgesamt halte ich es für unverantwortlich, in Mitten einer Obst-, Wein-, Sonderkultur-, Brennerei- und Urlaubsregion eine „Bauschuttwiederaufbereitung“ zu planen.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen wurde einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Auf die weiter oben gemachten Ausführungen zum Standortsuchlauf im Jahr 2010 wird verwiesen.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.

- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO ihr Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen

Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttrecyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher und die rechtliche Stellungnahme belegen, dass am Standort Breitfeld eine Bauschuttrecyclinganlage grundsätzlich realisiert werden kann. Einzelheiten zur Betriebsweise sind im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren festzulegen.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der

Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Wir lehnen diese Vorgehensweise aus den genannten Gründen ab und erheben Widerspruch gegen die Aufstellung sowie die Inhalte dieses Bebauungsplanes. Bitte, haben Sie endlich ein Einsehen, dass diese „Vergewaltigung“ der Natur und der darin lebenden Menschen unterbleibt.

Wir erwarten eine individuelle schriftliche Stellungnahme ihrerseits zu allen aufgeführten Punkten.

Stellungnahme der Verwaltung

Auch in Würdigung der vorgetragenen Argumente wird an der Planung grundsätzlich festgehalten. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
 - o den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft
 - o den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier der sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;
 - o den privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Breitfeld" beabsichtigt;
- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort "Breitfeld" festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen durch die geplante Nutzung entstehenden Stäuben, der landwirtschaftlich-obstbaulichen Umgebungsnutzung, erforderlichen Schutzmaßnahmen und durch diese wiederum ausgelösten Verschattungseffekten wurden umfangreich fachgutachterlich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten:
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden.
 - o Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
 - o Restbelastungen, die zu Vermarktungsproblemen von Produkten des Obstbaus, die auf Teilflächen von dem Plangebiet am nächstgelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wurden, führen können, sind

nicht auszuschließen. Diese verbleibende Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft wird als minder gewichtig eingestuft denn die Gründe, die für eine Durchführung der Planung sprechen.

- Unter Anwendung der Erkenntnisse aus einem siedlungsklimatologischen Gutachten konnten potentielle, negative Effekte von Staubschutzwällen (insb. Entstehung sog. „Kaltluftseen“) planerisch bewältigt werden.
- Das Plangebiet ist nach fachgutachterlicher Prüfung aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung zu realisieren. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (nächstgelegene Wohngebäude in umgebenden Ortschaften) im Tagzeitraum nicht überschritten.
- Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion von Plangebiet und unmittelbarer Umgebung sind durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen in erheblichem Maß vorbelastet. Diese Belange werden in ihrer Betroffenheit mit einer geringen Wertigkeit in die Abwägung eingestellt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die geplante Nutzung ist entsprechend der Rechtsverordnung über dieses Wasserschutzgebiet grundsätzlich zulässig. Spezifische Regelungen zu Anforderungen z.B. an die Lagerung von Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.
- Die geplante Nutzung kann über die Kapazität des bestehenden Straßennetzes bewältigt werden und ist kompatibel mit den umgebenden Fuß- und Fahrradwegen sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr. In den Stellungnahmen tlw. formulierte Befürchtungen zu entstehenden Verschmutzungen der Fahrbahnen oder der Emission von Stäuben außerhalb des Plangebiets bei dem An- oder Abtransport von Materialien sind nicht Gegenstand des Prüfungsumfanges zu einem Bebauungsplan.
- Alle Betroffenheiten der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und ihrer Wirkungszusammenhänge einschließlich der Eingriffsausgleichskonzeption sowie der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der dazugehörigen CEF-Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Breitfeld“ dargestellt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

1.2.4 Einwendung 4 **Schreiben vom 15.05.2010**

Hiermit erhebe ich gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bzw. gegen Inhalte der veröffentlichten Planungsunterlagen Einwendungen:

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Breitfeld vom 29.03.2010 wird der Boden, der fruchtbare Boden des Plangebietes als hochwertiges Schutzgut eingestuft.

Im Bodenschutzgesetz, dem Baugesetzbuch und im Regionalplan Südlicher Oberrhein sind die bodenbezogenen Umweltziele gesetzlich verankert und im Umweltbericht wie folgt formuliert:

„Erhalt des Bodens in seiner natürlichen Funktion, grundsätzlich sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Bewahrung des Bodens vor Flächennutzungen, durch die er in seiner Funktion und in seiner Fruchtbarkeit unwiederbringlich beeinträchtigt oder zerstört wird. Vermeidung von Veränderungen der Oberflächenform, die zur Beeinträchtigung der Bodenfunktion führen.“

Diesen Zielen des Bodenschutzes widerspricht die Anlage einer Sonderbaufläche mit der im Bebauungsplan Breitfeld ausgewiesenen Errichtung von Flächen für die Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bodenschuttmaterial.

Im 1. Bauabschnitt werden für das Bauvorhaben 30 050 m² Boden versiegelt und zerstört. In einem 2. Bauabschnitt soll die Sonderbaufläche in etwa verdoppelt werden. Das sind über 7,5 % der Gesamtfläche des Gewannes Breitfeld.

In der Zusammenfassung des Umweltberichtes steht u.a. „das Schutzgut Boden wird durch die Planung erheblich beeinträchtigt. Die Funktion natürlicher Bodenfruchtbarkeit geht ersatzlos verloren. Ebenso kann die Funktion Filter- und Pufferwirkung nur noch ansatzweise erfüllt werden. Es bleibt ein Defizit in Bezug auf die Inanspruchnahme wertvoller, landwirtschaftlicher Böden, das der planerischen Abwägung unterliegt.“

Diese mutwillige, gesetzeswidrige Bodenzerstörung und der unverantwortliche Eingriff in eine einmalig schöne und vielfältige Obstkultur - und Erholungslandschaft sind eine gewichtige Begründung für meine Einwendungen gegen den vorliegenden Bebauungsplan.

Ich lehne diese Vorgehensweise aus den genannten Gründen ab und erhebe Widerspruch gegen die Aufstellung sowie gegen die Inhalte des Bebauungsplanes,

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und

störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Entsprechend der Änderung des Bebauungsplanentwurfs im Vergleich zu der 2010 durchgeführten Offenlage wurde der Umweltbericht aktualisiert. Darin sind nun folgende bodenschutzbezogenen Umweltziele angegeben:

- Grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gem. §§ 1 und 4 BBodSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB;
- Erhalt von Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher / sehr hoher Leistungsfähigkeit gem. § 4 BBodSchG;
- Reduzierung der Versiegelung auf ein Mindestmaß
- Sorgsamer Umgang mit dem Mutterboden
- Vermeidung von Schadstoffeintrag in den Boden und ins Grundwasser (Müll, Auswaschungen)
- Durchführung von Bodenarbeiten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung
- Ordnungsgemäße Entsorgung von anfallendem Bauschutt

Die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Realisierung der Anlagen zur Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden und in weitere Schutzgüter dar. Voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden entsprechend der bauplanungs-

rechtlichen Vorschriften durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht dargelegt.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht keine Aufteilung in mehrere Bauabschnitte vor. Im Flächennutzungsplan ist ein möglicher zweiter Bauabschnitt dargestellt. Ob und wann dieser realisiert wird, ist jedoch nicht Gegenstand des aktuellen Bebauungsplanverfahrens.

Angesichts der Eignung der Fläche, die im Rahmen der Alternativenprüfung nachgewiesen wurde, werden die Belange des Unternehmens höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.

Nachtrag:

In verschiedenen Veröffentlichungen der Stadt Offenburg wurde die Aussage gemacht, das Bebauungsplangebiet habe durch die vormalige Nutzung als Baumschulfläche mit einem hohen, nicht standortgerechten Koniferenanteil, eine erhebliche Bodenentwertung erfahren. Diese Behauptung ist bodenkundlich falsch. Der Boden wurde durch die Nutzung als Baumschule in seiner ökologischen und pflanzenbaulichen Nutzungseignung nicht verändert. Er wurde aber nach der Rodung des Baumschulbestandes nicht ordnungsgemäß rekultiviert. Die Fläche verwahrloste und stellt sich mittlerweile als Unland dar. Dieser Mangel stellt eine grobe Vernachlässigung der Pflegepflicht dar und geht zu Lasten der Grundstückseigentümer, bzw. der Grundstücksbewirtschafter. Vielleicht war das planungskonforme Absicht.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist aktuell nicht mehr nachvollziehbar, ob der Umgang mit der Fläche nach Rücknahme des Baumschulbestands entsprechend fachtechnisch sachgerechter Standards erfolgt. Jedoch wurde weder 2010 zur ersten Offenlage des Bebauungsplans noch aktuell zu dessen erneuten Offenlage eine schlechte Bewertung des Schutzguts Boden vorgenommen.

Im Umweltbericht zur ersten Offenlage des Bebauungsplans (Hund, 2010) wurden die natürlichen Bodenfunktionen – natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie Filter und Puffer für Schadstoffe – mit einer „sehr hohen“ bzw. „hohen“ Bedeutung bewertet.

Der Umweltbericht zur erneuten Offenlage des Bebauungsplans (2021, BHMP/Büro für Landschaftsplanungs) kommt ebenfalls zu einer hohen bis sehr hohen Bewertung aller Bodenfunktionen. Gleichzeitig wurde, dem Sachverhalt entsprechend, zum Zeitpunkt der für dieses Schutzgut maßgeblichen Bestandsaufnahme (2018) aufgrund der bisher erfolgten anthropogenen Nutzungen eine Prägung durch Verdichtung und/oder Bodenumlagerung im Norden und eine Vorbelastung durch Düngemitteln und/oder Pestiziden auf den Ackerflächen bzw. der Streuobstwiese festgestellt.

Eine als „Unland“ zu charakterisierende Flächenstruktur (z.B. Ruderalfläche) kann heute (2021) im Plangebiet nicht festgestellt werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.2.5 Einwendung 5

Schreiben vom 09.05.2010

Hiermit erhebe ich gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bzw. gegen Inhalte der veröffentlichten Planunterlagen Einwendungen:

Ich selbst nutze in meiner Freizeit des Öfteren das Plangebiet und dessen Umgebung als Erholungssuchender. Daher würde ich von einer solchen Anlage beeinträchtigt und eingeschränkt. Das Gebiet zeichnet sich durch eine umweltverträgliche Nutzung der besonderen Bodenqualität in Form von Obstanbau aus. Daneben dienen die landwirtschaftlichen Wege rund um das Plangebiet (teilweise wohl auch im Plangebiet) mir als wichtige Fahrrad-/Wander- und Freizeitroute.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Die Nutzbarkeit landwirtschaftlicher Wege im Nahbereich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die dort vorgesehenen Nutzungen nicht grundsätzlich beeinträchtigt.

Neben der optischen Beeinträchtigung werde ich noch weiter belästigt: Durch die An- und Ablieferung des Materials und durch den Betrieb werden erhebliche Lärm- und Staubbelastungen hervorgerufen. Ich fürchte als Radfahrer oder Fußgänger belastete Luft einatmen zu müssen und das in Zeiten, in denen überall von Feinstaubbedu- zierung gesprochen wird. Die Auflagen für den Betrieb — insbesondere die Befeuch- tung durch Wassersprühanlagen und die Kontingentierung der Bauschuttmenge - sind aus meiner Sicht nicht praktikabel und erst recht nicht kontrollierbar. Ich ver- lange praktikable, ressourcenschonende (Wasser) Auflagen, die regelmäßig durch die Verwaltung kontrolliert werden können.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Drö- scher kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Betrieb die gesetzlichen Staubgrenz- werte der TA Luft eingehalten werden können. Zur Verminderung der Staubbelas- tung sind im Bebauungsplan Schutzmaßnahmen festgesetzt. Zudem ist festgesetzt, dass Anlagen zur Behandlung und Lagerung von Erdaushub und Bauschutt erst nach Fertigstellung der Staubschutzwälle zulässig sind.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf voraussichtlich einer immissions- schutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb erforderlich sind. Die entsprechen- den Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröschler bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass bei Umsetzung des gegenwärtigen Betriebskonzepts die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Schallimmissionen in der unmittelbaren Umgebung des Standorts sind nicht ausgeschlossen. Wie oben ausgeführt ist der Standort jedoch schon durch den angrenzenden Rangierbahnhof und in der Umgebung verlaufende vorbelastet. Die unmittelbare Umgebung des Standorts weist keine besondere Eignung als Erholungsgebiet auf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers detailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

Schon heute ist erkennbar, dass sich die Betreiberfirma nicht an die Auflagen der Genehmigung hält. Meines Wissens ist die derzeitige Lagerplatznutzung nicht genehmigt und hätte seit Jahresbeginn eingestellt werden müssen. Stattdessen wird weiterhin unbekanntes Material gelagert und das auch auf Flächen außerhalb der damaligen zeitlich befristeten Genehmigung.

Stellungnahme der Verwaltung

Unabhängig von Fragen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben am betreffenden Standort in der Vergangenheit besteht das aktuelle Planungsziel, die Realisierung eines Betriebsstandorts zu ermöglichen. Dieses Planungsziel soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden.

Der Verkehr wird durch die vielen täglichen Schwerlastwagen deutlich zunehmen und zu einer weiteren Belastung führen. Die Straßen werden durch das Gewicht schwer belastet und durch den Dreck verschmutzt. Es wird zu weiteren Schlaglöchern und Verschmutzungen kommen. Der Verkehrsfluss wird durch die vielen Fahrten und den Abbiegeverkehr beeinträchtigt. Die Infrastruktur ist auf diese Belastungen nicht ausgelegt. Auch die Feinstäube der Lastwagen, die auch durch die Orte fahren müssen, sind bislang überhaupt nicht berücksichtigt worden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplan sind Einfahrtsbereiche zum Betriebsgrundstück festgesetzt. Außerhalb dieser Bereiche sind Einfahrten auf das Betriebsgrundstück nicht zulässig, um möglichst wenige Konfliktpunkte mit dem Verkehr auf der K 5324 zu erzeugen. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde nach Prüfung der zu erwartenden Verkehrsbelastung in Verbindung mit dem An- und Abtransport von Erdaushub und Bauschutt vom zuständigen Straßenbauamt im Landratsamt Ortenaukreis weiterhin mitgeteilt, dass eine Linksabbiegespur von der K 5324 nicht erforderlich ist. Die Querungsstellen über den geplanten Radweg entlang der K 5324 werden auf den zu erwartenden Schwertransport ausgelegt. Die Infrastruktur ist auf die zu erwartenden Belastungen ausgelegt.

Eine mögliche Straßenverschmutzung durch den Betriebsverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 32 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) und § 42 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) haben die Verursacher einer Verschmutzung der Straße diese unverzüglich zu beseitigen.

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstauerung der Ladung verantwortlich ist.

Die jahrelangen Staubbelastungen und Lagerungen werden genauso wie die Belastungen des Maschineneinsatzes früher oder später auch das Grundwasser beeinträchtigen. Auch dies muss im Rahmen dieser Planung geprüft und behandelt werden. Ein Schutz des Grundwassers ist bisher - soweit ich dies einschätzen kann - nicht vorgesehen. Wer kontrolliert, ob nicht auch belasteter Bauschutt (Asbest!) verarbeitet wird? Selbst wenn die Belastungen des Trinkwassers durch nachträgliche Maßnahmen (z.B. Filter) innerhalb der Grenzwerte gehalten werden könnten, führt dies dann ggf. zu höheren Wasserbeiträgen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf voraussichtlich einer immissionsrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Auf die oben gemachten Ausführungen zum Themenbereich Wasserschutzgebiet wird verwiesen.

Die Kleinklimafunktion des Gebiets in Form des Temperatúrausgleichs zwischen Bebauung und freier Fläche wird - wie im Gutachten geschrieben — durch die viel zu hohen Dämme vernichtet. Der Luftmassenaustausch insbesondere in windfreien Nächten wird blockiert. Aus dem Klima-Gutachten ergibt sich die verheerende Wirkung der Nord-Süd-Dämme. Gleiches gilt aber auch für die Ost-West-Dämme, die nicht genauer untersucht wurden, obwohl der Windaustausch von Südosten und nicht rein aus Osten erfolgt. Die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes in diesem Gebiet widerspricht dem Gebietscharakter und ist nicht mit dem Gebiet vereinbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß des Gutachtens des Büros iMA Richter & Röckle vom 22.02.2010, dem eine umfassende Analyse der klimatischen Verhältnisse zugrunde liegt, herrscht während klarer Nächte ein schwacher Wind aus östlichen bis südöstlichen Richtungen vor, so dass ein Kaltluftstau an süd-nord-orientierten Dammbereichen zu erwarten wäre. Im Gutachten wurde von 6 m hohen Dämmen ausgegangen. Im Sinne des Kaltluftaustauschs wird im Gutachten empfohlen, keine Dämme zu errichten, die eine Süd-Nord- bzw. Südwest-Nordost-Ausrichtung aufweisen. Zum Schutz können die Grundstücke in den betroffenen Bereichen mit einer winddurchlässigen Buschbepflanzung eingefasst werden.

Den Ergebnissen des Gutachtens folgend wurde das Unternehmenskonzept entsprechend modifiziert. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind außer in bahnseitig (westseitig) orientierten Randbereichen nunmehr lediglich Schutzwälle mit einer Ost-West-Ausrichtung und einer Maximalhöhe von 4 bzw. 2 m zuzüglich Bepflanzung zulässig, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Beeinträchtigung des Kaltluftaustauschs vorliegt.

Der Anregung, die Planung sei mit dem Gebietscharakter nicht vereinbar, wird deshalb nicht gefolgt.

Ein weiterer Punkt der absolut gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplans spricht, ist die massive Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktion in der Nähe und im Umkreis dieses Gebietes. Unsere Region ist in enger Verknüpfung mit dem Tourismus - als bedeutender Wirtschaftsfaktor - als Obst-, Brennerei-, und Weinbauregion bei den Verbrauchern bekannt und hoch geschätzt. Hier leisten die Landwirte mit der Produktion von qualitativ, hochwertigen Nahrungsmitteln, Wein und Edelbränden einen wichtigen Beitrag. In diesem Zusammenhang unterstütze ich die Forderung

gen der betroffenen Landwirte, die sich ebenso gegen den Bebauungsplan aussprechen. Hier verweise ich auf die Inhalte des offenen Protestbriefs den der BLHV mit den Unterschriften zahlreicher Landwirte und Verbraucher an Frau Oberbürgermeisterin Schreiner überreicht hat. In diesem wird darauf hingewiesen, dass zahlreiche, für die landwirtschaftliche Produktion bedeutende Punkte / Fragen noch völlig ungeklärt und nicht beantwortet sind. Mit der Realisierung des geplanten Werkes geht zudem einer der wertvollsten Böden der Region verloren. Gerade die Fruchtbarkeit ist schließlich der Grund für die Spezialkulturen in diesem Gebiet.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewann auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewann Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortschulafs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeföhrt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von

Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.

- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-cyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher und die rechtliche Stellungnahme belegen, dass am Standort Breitfeld eine Bauschuttrecyclinganlage grundsätzlich realisiert werden kann. Einzelheiten zur Betriebsweise sind im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren festzulegen.

Ich fordere meine vorgebrachten Belange entsprechend zu prüfen und in die Entscheidungen mit einfließen zu lassen. Insgesamt halte ich es für unverantwortlich in Mitten einer Obst-, Wein-, Sonderkultur-, Brennerei- und Urlaubsregion eine „Bauschuttwiederaufbereitung“ zu planen. Ich lehne diese Vorgehensweise aus den genannten Gründen ab und erhebe Widerspruch gegen die Aufstellung sowie die Inhalte dieses Bebauungsplanes.

Stellungnahme der Verwaltung

Auch in Würdigung der vorgetragenen Argumente wird an der Planung grundsätzlich festgehalten. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
 - o den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft
 - o den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier der sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;
 - o den privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ beabsichtigt;
- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort „Breitfeld“ festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen durch die geplante Nutzung entstehenden Stäuben, der landwirtschaftlich-obstbaulichen Umgebungsnutzung, erforderlichen Schutzmaßnahmen und durch diese wiederum ausgelösten Verschattungseffekten wurden umfangreich fachgutachterlich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten:
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden.
 - o Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
 - o Restbelastungen, die zu Vermarktungsproblemen von Produkten des Obstbaus, die auf Teilflächen von dem Plangebiet am nächstgelegenen

landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wurden, führen können, sind nicht auszuschließen. Diese verbleibende Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft wird als minder gewichtig eingestuft denn die Gründe, die für eine Durchführung der Planung sprechen.

- Unter Anwendung der Erkenntnisse aus einem siedlungsklimatologischen Gutachten konnten potentielle, negative Effekte von Staubschutzwällen (insb. Entstehung sog. „Kaltluftseen“) planerisch bewältigt werden.
- Das Plangebiet ist nach fachgutachterlicher Prüfung aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung zu realisieren. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (nächstgelegene Wohngebäude in umgebenden Ortschaften) im Tagzeitraum nicht überschritten.
- Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion von Plangebiet und unmittelbarer Umgebung sind durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen in erheblichem Maß vorbelastet. Diese Belange werden in ihrer Betroffenheit mit einer geringen Wertigkeit in die Abwägung eingestellt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die geplante Nutzung ist entsprechend der Rechtsverordnung über dieses Wasserschutzgebiet grundsätzlich zulässig. Spezifische Regelungen zu Anforderungen z.B. an die Lagerung von Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.
- Die geplante Nutzung kann über die Kapazität des bestehenden Straßennetzes bewältigt werden und ist kompatibel mit den umgebenden Fuß- und Fahrradwegen sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr. In den Stellungnahmen tlw. formulierte Befürchtungen zu entstehenden Verschmutzungen der Fahrbahnen oder der Emission von Stäuben außerhalb des Plangebiets bei dem An- oder Abtransport von Materialien sind nicht Gegenstand des Prüfumfanges zu einem Bebauungsplan.
- Alle Betroffenheiten der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und ihrer Wirkungszusammenhänge einschließlich der Eingriffsausgleichskonzeption sowie der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der dazugehörigen CEF-Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Breitfeld“ dargestellt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

1.2.6 Einwendung 6

Schreiben vom 12.05.2010

1. Gegen die Ausweisung einer Sonderbaufläche für den Betrieb und Nutzung von emissionsintensiven Betriebsteilen eines Bauunternehmers, inmitten von Obstbaumkulturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, erheben wir den wie folgt begründeten Einspruch:

Eine Begründung, warum durch den Betrieb einer umweltbelastenden Anlage, von denen im Ortenaukreis genügend vorhanden sind, Arbeitsplätze gesichert und erhalten werden sollen, wird nicht gegeben¹⁾. Viele andere Bauunternehmen im Ortenaukreis haben keine eigene Aufbereitungsanlage und entsorgen ihre Abfälle auf Deponien oder in den bereits vorhandenen Anlagen. Es besteht der Verdacht, dass bei der derzeitigen Entscheidung andere der Öffentlichkeit nicht bekannte Gründe eine gewichtige Rolle spielen.

Eine Analyse wie viele, insbesondere Obstbauernfamilien in ihrer Existenz, durch dieses Vorhaben, bedroht werden und damit Arbeitsplätze in der Land-Wirtschaft verloren gehen können wurde nicht durchgeführt und abgewogen. Deshalb fordern wir die Aufhebung der Offenlegung des Bebauungsplanes.

¹⁾ siehe auch Amtsblatt Durbach 9. April 2010

Stellungnahme der Verwaltung

Entsprechend des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan, welcher durch den Gemeinderat 2009 gefasst wurde, sowie gemäß dem Beschluss des Gemeinderats über die Fortführung des Verfahrens aus 2016 besteht das aktuelle Planungsziel, die Realisierung eines Betriebsstandorts zu ermöglichen. Dieses Planungsziel soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden.

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.

- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Der Belang der Erhaltung, Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Dass ein direkter Zusammenhang besteht zwischen der Realisierung des Vorhabens und einem möglichen Verlust an Arbeitsplätzen im Bereich des Obstbaus, ist jedoch spekulativ. Unter den nachfolgenden Punkten werden u.a. die Maßnahmen dargelegt, welche ergriffen werden sollen, um negative Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf die Obstbauflächen in der Umgebung des Plangebiets zu vermeiden bzw. wenn nicht vollständig möglich, zu mindern. Durch die Ermöglichung der Baustoff-Recycling-Anlage werden Potenziale für die Schaffung neuer Arbeitsplätze durch den Betreiber eröffnet.

2. Gegen die Ausweisung einer Sonderbaufläche für den Betrieb und Nutzung von emissionsintensiven Betriebsteilen eines Bauunternehmers, inmitten von Obstbaumkulturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, erheben wir den wie folgt begründeten Einspruch:

Viele andere Standorte auf Gemarkung Offenburg sind für die Ansiedlung eines solchen Betriebes geeigneter als das Breitfeld. Die Verwaltung lehnt den Standort im Bereich des Klärwerks in Griesheim wegen des Kinzigrad-Weges (Naherholungsnutzung) als nicht geeignet, obwohl dort bereits Industrieanlagen betrieben werden, ab. Im Falle von Breitfeld wird:

- *der parallel zur vorgesehenen Fläche verlaufende Radweg ignoriert und keine Konflikte mit der Naherholungsnutzung gesehen.*
- *die Schädigung der Obstkulturlandschaft durch mit Schadstoffen beladene Stäube billigend in Kauf genommen.*
- *die Versiegelung einer Fläche von 30.000 - 53.000 m² in der Wasserschutz-Zone III bedenkenlos hingenommen oder übersehen.*
- *das wirtschaftliche Standbein vieler Landwirte der „Erwerbsobstbau“ wird gegenüber anderen Interessen als unwichtig bewertet.*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Nutzbarkeit des entlang der K 5324 verlaufenden Radwegs wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Auf die oben gemachten Ausführungen zum Standortsuchlauf im Jahr 2010 wird verwiesen.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttrecyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweiler) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers de-

tailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

Wir fordern den emissionsintensiven Betrieb in einem Industrie- bzw. Gewerbegebiet anzusiedeln.

3. Gegen die Ausweisung einer Sonderbaufläche für den Betrieb und Nutzung von emissionsintensiven Betriebsteilen eines Bauunternehmers, inmitten von Obstbaumkulturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, erheben wir den wie folgt begründeten Einspruch:

Trotz der eindeutigen Aussage der Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes, dass für diese Abfallentsorgungsanlage nur ein Standort im Industriegebiet möglich ist, hält die Verwaltung am Standort Breitfeld fest.

Breitfeld ist kein Industriegebiet, sondern eine Obstkulturlandschaft mit besten landwirtschaftlichen Böden und für die Bienenvölker eine sehr wichtige Nahrungsgrundlage in Form von Blütenstaub der Baum- und Strauchkulturen.

Die in den Stäuben enthaltenden organischen Schadstoffe wie Kohlenwasserstoffe, PAK, PCB und Phenole sowie Schwermetalle wie Arsen, Blei, Cadmium u.a. werden einen negativen Einfluss auf die Baumblüte und die Bienen ausüben. Folgerichtig auch auf die Obstqualität. Diese Einflüsse wurden im Zusammenhang mit der Obstkulturlandschaft „Breitfeld“ bisher wissenschaftlich nicht untersucht. Wir fordern, dass ein solches Gutachten erstellt wird. Die Offenlegung ist deshalb aufzuheben.

Stellungnahme der Verwaltung

Es handelt sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um eine Abfallentsorgungsanlage, sondern um eine Anlage zur Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt.

Die Festsetzung als Sondergebiet widerspricht nicht den bauplanungsrechtlichen Vorschriften. Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete festzusetzen, die sich von den sonstigen, nach BauNVO möglichen Baugebieten unterscheiden. Die Festsetzung als Sondergebiet ermöglicht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf den Betrieb zugeschnittene Festsetzungen und stellt gleichzeitig sicher, dass keine der Zweckbestimmung des Sondergebiets widersprechenden baulichen Nutzungen im Plangebiet zugelassen werden können. Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wird im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft und bei Bedarf über Nebenbestimmungen in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung sichergestellt.

Hinsichtlich des Umgangs mit einer möglichen Staubbelastung für die landwirtschaftliche Produktion s. o.

4. Gegen die Ausweisung einer Sonderbaufläche für den Betrieb und Nutzung von emissionsintensiven Betriebsteilen eines Bauunternehmers, inmitten von Obstbaumkulturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, erheben wir den wie folgt begründeten Einspruch:

Jeder einzelne Baum erfüllt vielfältige ökologische Funktionen und ist daher für die Menschen von großer Bedeutung. Dies gilt auch für sog. nicht einheimische Bäume. Bäume und Sträucher sind lebende Organismen und als solche verdienen sie Respekt. Diesen Respekt verlangt sogar die TA Luft (Industrienorm) in dem sie einen Mindestabstand von Emissionsanlagen zu empfindlichen Pflanzen wie Baumschulen, Kulturpflanzen und Ökosystemen fordert!!!

Zitat aus TA Luft: „Insbesondere ist zu berücksichtigen: die Nutzung der Grundstücke unter Beachtung des Gebots zur gegenseitigen Rücksichtnahme im Nachbarschaftsverhältnis. Diese Rücksichtnahme wird im vorliegenden Fall mit Füßen getreten.

Es besteht die Möglichkeit, das Vorhaben in einem Industriegebiet zu realisieren. Grundstückpreise dürfen kein Entscheidungskriterium sein. Wir fordern die Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung des „Mindestabstandes“ der Anlage zur Obstkulturlandschaft. Wir fordern die Verwaltung auf die Offenlegung des Bebauungsplanes „Breitfeld“ zurückzuziehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Für nicht vermeidbare, voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden im Bebauungsplan gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Nähere Angaben dazu sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Aussage in Bezug auf den Mindestabstand von Emissionsanlagen zu empfindlichen Pflanzen (z. B. Baumschulen, Kulturpflanzen) und Ökosystemen wurde der TA Luft, Kapitel 4.8 „Prüfung, soweit Immissionswerte nicht festgelegt sind, und in Sonderfällen“, entnommen. Gleiches gilt für die Aussage in Bezug auf das Gebot zur gegenseitigen Rücksichtnahme im Nachbarschaftsverhältnis. Diese Aussagen beziehen sich dabei auf solche luftverunreinigenden Stoffe, für die in der TA Luft ansonsten keine Immissionswerte festgelegt sind. Für die durch die vorgesehene Nutzung verursachten Immissionen gelten jedoch die unter TA Luft, Kapitel 4.2.1 (Schwebstaub) bzw. 4.3.1 (Staubniederschlag) angegebenen Immissionswerte. Die in der TA Luft unter Kapitel 4.8 aufgeführten Aussagen sind deshalb für die Bewertung nicht heranzuziehen.

5. Gegen die Ausweisung einer Sonderbaufläche für den Betrieb und Nutzung von emissionsintensiven Betriebsteilen eines Bauunternehmers, inmitten von Obstbaumkulturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, erheben wir den wie folgt begründeten Einspruch:

Der Betrieb dieser Aufbereitungsanlage und Flurfahrzeuge werden erhebliche, mit Schadstoffen belastete, Mengen Staub und Dieselrußpartikel (krebserregend) erzeugen.

Trotzdem wurde kein Gutachten bzw. eine Artenschutzrechtliche Einschätzung für den gesamten Bereich „Breitfeld“ nach dem Bundesnaturschutzgesetz vom 12. Dezember 2007, als Lebensraum für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten sowie besonders geschützte Arten nach §10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG, erstellt. Diese Untersuchungen müssen über eine Lebensvegetation durchgeführt werden!!

Das Artenschutzrecht ist bereits im Bebauungsplanverfahren seitens des Plangebers zu prüfen (BNatSchG vom 29.07.2009). Die Offenlegung des Bebauungsplanes Breitfeld muss zurückgezogen werden bis das Gutachten vorliegt und neu beraten werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröschner kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können (s. o.).

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Beschreibung und Bewertung dieser Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen des Umweltberichts, der gemäß § 2a S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte auch eine artenschutzrechtliche Prüfung.

6. Gegen die Ausweisung einer Sonderbaufläche für den Betrieb und Nutzung von emissionsintensiven Betriebsteilen eines Bauunternehmers, inmitten von Obstbaumkulturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, erheben wir den wie folgt begründeten Einspruch:

Das Vorhaben wird dauerhaft sehr negative Auswirkungen auf den Boden, Luft, Grundwasser und Obstkulturen ausüben. Der Offenlegung des Bebauungsplanes wurde kein Gutachten, in dem die Rückabwicklung der Fläche im Falle einer Insolvenz oder Liquidation des Unternehmens dargestellt wird, ausgewiesen. In diesem Falle werden sehr hohe Kosten von mehreren Millionen entstehen. Auch darüber werden in der Offenlegung keine Auskünfte erteilt. Wir fordern die Erstellung eines Rechtsgutachtens aus dem hervorgeht wer in solchen Fällen diese Kosten übernehmen muß. Es kann nicht sein, dass Gewinne privatisiert und Kosten der Bevölkerung aufgebürdet werden(sozialisiert). Seit Monaten hören die Bürger nur, jetzt schriftlich der Offenlegung zu entnehmen: „Was nach Recht und Gesetz ist, wird gebaut“. Die Politik/Verwaltung hat dem Volk/Bürgern und nicht dem „Einzelnen“ zu dienen.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die oben gemachten Ausführungen zum Umweltbericht wird verwiesen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans regeln die im Geltungsbereich zulässige Nutzung. Bauplanungsrechtlich ist ein Vorhaben gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Festsetzungen gelten unabhängig davon, ob die am Standort zulässige Nutzung tatsächlich ausgeübt wird. Bei

Inkrafttreten des Bebauungsplans gilt dieser bis auf weiteres, auch bei einer Liquidation des Unternehmens.

7. Gegen die Ausweisung einer Sonderbaufläche für den Betrieb und Nutzung von emissionsintensiven Betriebsteilen eines Bauunternehmers, inmitten von Obstbaumkulturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, erheben wir den wie folgt begründeten Einspruch:

Bei einer Realisierung wird das Vorhaben dauerhaft sehr negative Auswirkungen auf den Boden, Luft, Grundwasser und Obstkulturen ausüben. Der Offenlegung des Bebauungsplanes wurde kein Gutachten über ein Umweltausgleich für die unwiederbringlich zerstörte Natur beigelegt. Aus diesem Grund muss die Offenlegung des Bebauungsplanes zurückgezogen und durch den Gemeinderat neu beraten werden. Die Gesetze sind von der Politik und Verwaltung einzuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die oben gemachten Ausführungen zum Umweltbericht wird verwiesen.

8. Gegen die Ausweisung einer Sonderbaufläche für den Betrieb und Nutzung von emissionsintensiven Betriebsteilen eines Bauunternehmers, inmitten von Obstbaumkulturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, erheben wir den wie folgt begründeten Einspruch:

Es besteht der Verdacht, dass die für dieses Vorhaben wesentlich besser geeigneten Standorte, als Breitfeld, nur aus reinen finanziellen Gründen, d.h. Begünstigung des Bauunternehmers, durch die Verwaltung abgelehnt werden. Dies geschah bereits bei der Genehmigung des Lagerplatzes.¹⁾ Die Forderung des Landratsamtes das Vorhaben in einem Industriegebiet zu realisieren wird ignoriert. Wofür haben wir das Landratsamt und warum werden von dort fachliche Stellungnahmen angefordert? Als Alibi???? Die Standortfrage muss durch eine unabhängige Kommission oder einen unabhängigen Gutachter, der bisher keine Verbindung zu Verwaltung hatte, bewertet werden. Wir fordern die Ansiedlung dieses Betriebes in einem Industrie- bzw. Gewerbegebiet.

¹⁾ Zitat: Ziel der von mir ausgesprochenen Baugenehmigung war es, einem ortsansässigen Betrieb aus einem möglicherweise existenzbedrohendem Engpass zu helfen (30.06.2009, Amtsblatt Durbach)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planungshoheit ist Teil der in Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz (GG) verankerten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Die Aufstellung der Bauleitpläne, im Rahmen derer gemäß § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Baugesetzbuchs vorbereitet und geleitet wird, liegt gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Verantwortung der Gemeinde. Entscheidungen werden durch den Gemeinderat der Stadt Offenburg getroffen.

Bezüglich der Darlegung der Gründe für die Standortwahl wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 zu A.1.2.6 verwiesen.

Es liegt keine Stellungnahme des Landratsamts Ortenaukreis vor, in der die Realisierung des Vorhabens in einem Industriegebiet gefordert wird. Ein planungsrechtliches Erfordernis zur Festsetzung eines Industrie- oder Gewerbegebiets besteht nicht, da für die Baurechtschaffung auch die Festsetzung eines Sondergebiets im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) möglich ist. Mit der Festsetzung eines Sondergebiets wird gewährleistet, dass keine anderen Nutzungen am Standort realisiert werden können, die in einem Industrie- oder Gewerbegebiet ansonsten zulässig wären. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gegeben, wenn das Vorhaben nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans steht.

9. Nach der EU Richtlinie 2008/50/EG des Europäischen Parlaments und Rates vom 21. Mai 2008 über die Luftqualität und saubere Luft für Europa, Abi. EU (2008) Nr. L 152, S. 1-44 ist für die geplante Deponie mit angeschlossener Aufbereitungsanlage die Frage einer Gefährdung durch freie Kieselsäure und Asbeste bzw. faserige Bestandteile im Feinanteil der Bauschutt- und Erdaushubabfälle zu untersuchen und gutachterlich zu bewerten. Freie Kieselsäure (Si/Cy kann bei Inhalation zu Silikose führen. Faserige Minerale wie die Asbeste (z.B. $\text{Ca}_2\text{Mg}_5\text{Si}_8\text{O}_{22}(\text{OH})_2$) können bei der Inhalation zu Asbestose führen. Silikose und Asbestose sind die häufigsten Staubinhalationskrankheiten (Pneumokoniosen). Im Arbeits- und Umweltschutz werden eintembare Stäube (100 µm), thorakale Stäube (< 10 µm) und aveolengängige Stäube (<4µm) unterschieden. Aus Sicht des Arbeits- und Umweltschutzes gelten aveolengängige Partikel mit einem Durchmesser < 4 µm als besonders kritisch. Bei der Aufbereitung von Bauschuttabfällen werden sehr feine, staubförmige Kornanteile erzeugt. Dieser Gefahr sind in Breinfeld Spaziergänger, Radfahrer, Landwirte, Obstbauern und nicht zu Letzt die Obstkulturen ausgesetzt. Der Offenlegung des Bebauungsplanes wurde kein derartiges Gutachten beigelegt. Aus diesem Grund muss die Offenlegung des Bebauungsplanes zurückgezogen bzw. das Vorhaben aufgegeben werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Es handelt sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um eine Deponie, sondern um eine Wiederaufbereitungsanlage.

Ein vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröschner kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können (s. o.).

Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wird im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft und bei Bedarf über Nebenbestimmungen in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung sichergestellt.

10. Bei der Ansiedlung des Betriebes konzentriert sich die Verwaltung ausschließlich auf das Gewann Breinfeld. Eine Untersuchung/Gutachten des Standortes nördlich des Bohlsbacher Friedhofs liegt nicht vor (Anlage 4 zur Drucksache Nr. 016/10). Wenn man die gleichen Bewertungskriterien für die „Fläche Bohlsbach Friedhof“ wie für Breinfeld heranzieht so kann der Betrieb dort eingerichtet werden. Aus unserer Sicht wird weder das FFH-Gebiet noch das Vogelschutzgebiet und erst recht der

Friedhof durch Staub und Lärm beeinträchtigt, denn die Grenzwerte werden eingehalten. Die größte Lärm-Emissionsquelle stellt das Sportschützenhaus dar. Der Standort am Bohlsbacher Friedhof hätte den Vorteil, dass dort keine Wälle gebaut werden müssten und somit das Deponieren von Bauschutt- und Erdaushubabfällen entfallen könnte. Wir fordern die Erstellung eines Gutachtens für das Gebiet und gleichzeitig die Zurücknahme der Offenlegung des Bebauungsplanes Breitfeld.

Stellungnahme der Verwaltung

Bezüglich der Darlegung der Gründe für die Standortwahl wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 zu A.1.2.6 verwiesen.

Für die genannte Fläche nördlich des Bohlsbacher Friedhofs wurde zwischenzeitlich der Bebauungsplan Nr. 13 „Am Friedhof“ aufgestellt. In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind jedoch lediglich „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ zulässig. Diese Beschränkung berücksichtigt das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), die friedhofsnahe Lage und die weiter südlich an der Zufahrtsstraße liegende bestehende und künftig geplante Wohnbebauung (Baugebiet „Westlich der Okenstraße“). Der Standort stellt somit keine geeignete Alternative für das geplante Vorhaben dar.

Bezüglich der Forderung, die Aufstellung des Bebauungsplans „Breitfeld“ abzubrechen o.ä. wird gesamthaft angefügt:

Auch in Würdigung der vorgetragenen Argumente wird an der Planung grundsätzlich festgehalten. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
 - o den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft
 - o den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier der sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;
 - o den privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ beabsichtigt;
- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort „Breitfeld“ festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen durch die geplante Nutzung entstehenden Stäuben, der landwirtschaftlich-obstbaulichen Umgebungsnutzung, erforderlichen Schutzmaßnahmen und durch diese wiederum ausgelösten Verschattungseffekten wurden umfangreich fachgutachterlich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten:
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.

- o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden.
- o Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
- o Restbelastungen, die zu Vermarktungsproblemen von Produkten des Obstbaus, die auf Teilflächen von dem Plangebiet am nächstgelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wurden, führen können, sind nicht auszuschließen. Diese verbleibende Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft wird als minder gewichtig eingestuft denn die Gründe, die für eine Durchführung der Planung sprechen.
- Das Plangebiet ist nach fachgutachterlicher Prüfung aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung zu realisieren. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (nächstgelegene Wohngebäude in umgebenden Ortschaften) im Tagzeitraum nicht überschritten.
- Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion von Plangebiet und unmittelbarer Umgebung sind durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen in erheblichem Maß vorbelastet. Diese Belange werden in ihrer Betroffenheit mit einer geringen Wertigkeit in die Abwägung eingestellt.
- Alle Betroffenheiten der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und ihrer Wirkungszusammenhänge einschließlich der Eingriffsausgleichskonzeption sowie der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der dazugehörigen CEF-Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Breitfeld“ dargestellt.
- Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gem. § 11 BauNVO für die Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt ist aus planungsrechtlicher Sicht von der Festsetzung eines Industriegebiets gem. § 9 BauNVO in ihrer Spezifik eindeutig abgrenzbar.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

1.2.7 Einwendung 7

Schreiben vom 14.05.2010

1. Gegen die Ausweisung einer Sonderbaufläche für den Betrieb und Nutzung von emissionsintensiven Betriebsteilen eines Bauunternehmers, inmitten von Obstbaumkulturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, erhebe ich den wie folgt begründeten Einspruch:

Die Öffentlichkeit wird durch die Bezeichnung der Betriebsfläche als Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ nicht korrekt informiert. Es besteht der Verdacht, dass der Bevölkerung absichtlich der wahre Grund und zwar, Lagerung und Aufbereitung von Abfall in einer Abfallentsorgungsanlage nach Ziffern 8. 11 b) bb) Spalte 2 und 8. 12 b) Spalte 2 des Anhangs zur 4. BImSchV, verschwiegen wird.¹⁾ Dadurch erfährt die Bevölkerung nicht, dass sich in diesen Fällen um mit Schadstoffen belastete, u.a. Kohlenwasserstoffe, PAK, PCB, Phenole, Arsen, Blei, Cadmium und weitere Schwermetalle, Materialien handelt.

Die Sonderbaufläche wird mit ca. 3 ha öffentlich ausgewiesen obwohl im Planungsausschuss am 10. März von einem zweiten Bauabschnitt mit dann 5,3 ha von der Verwaltung verbindlich gesprochen wurde. Der Bevölkerung werden die dann noch zusätzlich hinzukommenden Belastungen nicht bekannt gemacht. Ich fordere die Offenlegung des Bebauungsplanes zurückzunehmen und das Vorhaben an einem anderen Standort zu realisieren.

¹⁾ Amtsblatt Durbach vom 9. April 2010

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung. Gegenstand des Bebauungsplans sind u. a. Festsetzungen über die im Geltungsbereich zulässige Art der baulichen Nutzung. Der Bebauungsplan sieht diesbezüglich die Festsetzung eines Sondergebiets „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ vor.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens, die im Rahmen des immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft wird, ist gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) nur gegeben, wenn das Vorhaben nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans steht. Die Errichtung einer Abfallentsorgungsanlage für Schadstoffe widerspricht der festgesetzten Art der baulichen Nutzung und ist somit planungsrechtlich unzulässig.

Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wird im immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft und bei Bedarf über Nebenbestimmungen in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung sichergestellt.

Eine Bebauung, die über die im Geltungsbereich erfasste Fläche hinausgeht, ist gegenwärtig nicht absehbar. In jedem Fall würde ein solches Vorhaben ein weiteres Bebauungsplanverfahren und eine erneute immissionsschutzrechtliche Genehmigung erfordern.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

2. Den Planungsunterlagen, Drucksache Nr. 016/10, Anlage 2 ist zu entnehmen, dass die vorgesehene Fläche incl. 2. Bauabschnitt zunächst mit Bauschutt-Abfällen,

wie bereits am derzeitigen Lagerplatz geschehen, aufgefüllt wird und die WÄLLE aus Erdaushub- und Bauschuttabfällen geschüttet werden. Dafür werden ca. 110.000 Tonnen Material benötigt.

Es besteht der Verdacht, dass die Fläche von 53.100 m² als eine private Abfalldeponie, bei Verwendung von Abfallstoffen der Schadstoffgruppen Z 1.1, Z 1.2, Z 2 und ≥ Z 2, errichtet wird d.h. hier steht in erster Linie der finanzielle Gewinn im Vordergrund. Die Zerstörung des wertvollen Bodens, die Schädigung des Trinkwassers durch Versiegelung der Fläche in der Wasserschutzzone III und der Schädigungsgrad der Baum- und Strauchkulturen wird billigend in Kauf genommen. Diese Informationen sind in den Unterlagen der Offenlegung nicht enthalten und somit der Bevölkerung nicht bekannt. Aus diesem Grunde fordere ich die Aufhebung des Bebauungsplanes Breitfeld.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan sieht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines Sondergebiets „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ vor. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens, die im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft wird, ist gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) nur gegeben, wenn das Vorhaben nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans steht. Die Errichtung einer Abfalldeponie widerspricht der festgesetzten Art der baulichen Nutzung und ist somit planungsrechtlich unzulässig.

Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wird im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft und bei Bedarf über Nebenbestimmungen in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung sichergestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in Bezug auf Boden, Wasserhaushalt ermittelt wurden. Die Beschreibung und Bewertung dieser Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen des Umweltberichts, der gemäß § 2a S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers detailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

3. Durch das Vorhaben wird meine Gesundheit und Naherholungsqualität sehr negativ beeinflusst.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Gesundheitliche Auswirkungen sind ebenfalls nicht erkennbar. Hier wird insbesondere auf die nachfolgenden Ausführungen zum Immissionsschutz (Stäube, Lärm) verwiesen.

Um den Grad der negativen Beeinflussung auf die Obstkulturlandschaft, Erholungsraum und meine Gesundheit bewerten zu können müssen von der Verwaltung nachfolgend genannte Gutachten vorgelegt werden:

1) Bewertung der „Alternativen Standorte“ durch eine unabhängige Kommission oder einen unabhängigen Gutachter, der bisher in diese Angelegenheit nicht involviert wurde.

2) Auswirkungen des Vorhabens auf die landwirtschaftliche Produktion insbesondere auf die Obstfrüchte als Lebensmittel.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend

konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.

- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen

Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-cyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

3) Auswirkungen des Vorhabens auf die Landschafts- und Bodenveränderung der Fläche im Falle einer Insolvenz oder Liquidation des Unternehmens.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans regeln die im Geltungsbereich zulässige Nutzung. Bauplanungsrechtlich ist ein Vorhaben gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Festsetzungen gelten unabhängig davon, ob die am Standort zulässige Nutzung tatsächlich ausgeübt wird, und durch welches Unternehmen. Bei Inkrafttreten des Bebauungsplans gilt dieser bis auf weiteres, auch bei einer Liquidation eines bestimmten Unternehmens. Die zulässige Nutzung könnte dann durch ein anderes Unternehmen weitergeführt werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich im Falle einer Insolvenz oder Liquidation eines Unternehmens Landschafts- und Bodenveränderungen ergeben.

4) Ermittlung des Mindestabstandes zu empfindlichen Pflanzen z.B. Baumschulen, Kulturpflanzen und Ökosystemen.

Stellungnahme der Verwaltung

Mindestabstände sind nicht erforderlich. Zur Verminderung der Staubbelastung sind im Bebauungsplan Schutzmaßnahmen festgesetzt. Zudem ist festgesetzt, dass Anlagen zur Behandlung und Lagerung von Erdaushub und Bauschutt erst nach Fertigstellung der Staubschutzwälle zulässig sind.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf voraussichtlich einer immissionsrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Siehe auch Stellungnahme der Verwaltung unter 2. dieser Anregung.

5) Ist der Bebauungsplan seinem Gestaltungsaufrag gem. § 1 Abs.3 BauGB gerecht und wurde die Entscheidung auf Grundlage des BNatSchG vom 29.07.2009 getroffen.

Stellungnahme der Verwaltung

Aus § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt sich, dass Bebauungspläne aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, da nur im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine gerechte Abwägung der verschiedenen Belange erfolgen kann, die bei der Umsetzung des im Planungsermessen der Gemeinde stehenden Ziels der Betriebsansiedlung an dem betreffenden Standort zu berücksichtigen sind. Die naturschutzrechtlichen Bestimmungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtet.

6) Artenschutzrechtliche Einschätzung für den gesamten Bereich „Breitfeld“ nach dem Bundesnaturschutzgesetz vom 12. Dezember 2007.

Bis zum Vorliegen der Gutachten muss die Offenlegung aufgehoben und neu beraten werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Beschreibung und Bewertung dieser Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen des Umweltberichts, der gemäß § 2a S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte zwischenzeitlich auch eine artenschutzrechtliche Prüfung. Die naturschutzrechtlichen Bestimmungen wurden berücksichtigt.

4. In den Offenlegungsunterlagen wird das Gebiet Breitfeld als durch Immissionen vorbelastetes Gebiet, obwohl keine Werte für diese Vorbelastung vorliegen, bezeichnet. Deshalb kann man diesem Gebiet eine zusätzliche Immissions-Belastung ohne weiteres zumuten.

Nach den Berechnungen IMA ist mit keinen schädlichen Einwirkungen durch die Zusatzbelastung von Feinstäuben (PM₁₀) im Bereich der Bebauungen

a) Bohlsbach (AP 1) Entfernung zur Anlage ~ 650 Meter 0,62 ug/m³ Irrelevanzschwelle

b) Windschlag (AP 2) Entfernung zur Anlage ~ 1050 Meter 0,31 ug/m³ Irrelevanzschwelle

c) Ebersweier (AP3) Entfernung zur Anlage ~ 1100 Meter 0,20 ug/m³ Irrelevanzschwelle

zu rechnen weil die Irrelevanzschwelle von 1,2 ug/m³ als Jahresmittelwert nicht überschritten wird.

Auf der Strecke zwischen der Anlage und den drei Orten wird die Irrelevanzschwelle auf mehreren Hundertmetern überschritten sein. Nimmt man die Messwerte der Messstation Offenburg für Feinstaub (PM₁₀) als Vorbelastung für das Breitfeld dann müssen wir auf den oben genannten Strecken auch mit Überschreitungen der Feinstaubwerte fest rechnen.

Eine Berechnung der Zusatzbelastung die durch Dieselrußpartikel (Brecher, Siebe, Radlader, Raupe und LKWs) haben die Gutachter nicht durchgeführt.

Die Einordnung des Bauschutt, Betonbruch- und Asphaltmaterials Staubneigungs-klasse 2 bis 3 ist nicht korrekt da sie wesentlich höhere Feinkornanteile aufweisen als Kies oder Schotter. Richtig wäre eine Einordnung in die Klasse 3 bis 4.

Auch die Bewertung der Emissionen durch Fahrbewegung ist nicht korrekt, so hat z. B. noch nicht gebrochener Asphalt als Rohmaterial vor dem Brechvorgang mindestens 10% Feinkornanteile der Korngröße < 0,063 mm!!!

Das Betriebsgelände soll, lt. Gutachten, mit gebrochenem Material aus Beton, Ziegel, Bauschutt und Asphalt befestigt werden. Diese Gemische werden durch Flurfahrzeuge stark zerrieben d. h., dass der Feinkornanteil sich weiter erhöht.

Die Annahme, dass der Feinkornanteil nur 5% beträgt ist total falsch. Ein Baustoff-fachmann wird das bestätigen können.

Die Tatsache, dass die Anlage inmitten von Obstbäumen, auf die im Jahr (Gutachten IMA), eine Staubmenge von 28.819 kg/Jahr herunter rieselt, installiert werden soll erfordert eine gutachterliche Stellungnahme zur Auswirkungen dieser Staub-Belastung auf die landwirtschaftliche Produktion insbesondere auf die Qualität der Obstfrüchte als Lebensmittel. Die angegebene Staubmenge insbesondere, die der Feinstäube (PM₁₀) ist viel zu gering. Dieser gesundheitlichen Bedrohung, sind Radfahrer und Wanderer wie ich sowie Landwirte, bei ihrer Arbeit ausgesetzt.

Diese Zusammenhänge müssen in Form eines neuen Gutachtens von unabhängigen Sachverständigen bewertet werden. Ich fordere deshalb die Aufhebung der Offenlegung des Bebauungsplanes.

Stellungnahme der Verwaltung

Wie oben erwähnt hat die Fa. BAO 2014/2015 eine modifizierte Planung eingereicht. Da sich mit der Weiterentwicklung des Betriebskonzepts auch die Beurteilungsgrundlagen für die Staubimmissionsprognose geändert haben, hat die Fa. BAO das Fachbüro für Technischen Umweltschutz Dr. Dröscher mit der Erstellung eines neuen Immissionsgutachtens beauftragt. Im Rahmen des Gutachtens wurden die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Lufthygiene (Feinstaubimmissionen und Staubbiederschlag) untersucht.

Zunächst wurden hierbei auf Grundlage der einschlägigen Regelwerke und der Bestimmung der Eingangsparameter die Staubemissionen aus den verschiedenen Staubquellen im Betriebsbereich betrachtet. U. a. wurde als Eingangsparameter auch hier von einem Feinkornanteil von 5% ausgegangen, konform zu den Inhalten der anzuwendenden Richtlinie. Entsprechend des modifizierten Betriebskonzepts wurde nun davon ausgegangen, dass die Fahrwege der Lkw sowie der Radlager bzw. Aufbereitungsmaschinen getrennt werden, wobei die Lkw-Fahrwege als leicht zu reinigende Asphaltflächen ausgebildet werden. Zu den Staubquellen zählen die Brech- und Siebanlage, aber auch Umschlagvorgänger sowie Radlader- und Lkw-Bewegungen. Anhand eines Ausbreitungsmodells wurde sodann die Menge der Emissionen der einzelnen Staubquellen auf den einzelnen Teilbereichen des Betriebsgeländes ermittelt (in kg/a, unterschieden nach verschiedenen Staubklassen). Bei der Analyse der Staubemissionen wurden geeignete Staubminderungsmaßnahmen berücksichtigt, die durch den Vorhabenträger umzusetzen sind.

Die auftretenden Staubimmissionen an Wohnnutzungen und an landwirtschaftlichen Nutzungen wurden sodann nach den Vorgaben der TA Luft ermittelt und beurteilt.

Die Immissionsprognose für die Jahres-Zusatzbelastung für Schwebstaub PM₁₀ und PM_{2,5} an umliegenden Wohnnutzungen hatte folgende Ergebnisse:

- Der Immissionsbeitrag einer durch den Bebauungsplan ermöglichten Bau-schuttrecyclinganlage für Schwebstaub PM₁₀ unterschreitet an den Immissionsorten (Wackerstraße 59, Wolfentalstraße 40) das Irrelevanzkriterium (3,0 % nach Nr. 4.3.2 TA Luft) deutlich.
- Der maximale Immissionsbeitrag zur Langzeitbelastung an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen beträgt für PM₁₀ max. 0,12 µg/m³. Die Irrelevanz-

schwelle der TA Luft ($1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) ist damit lediglich zu 10 % ausgeschöpft. Die Immissionsbeiträge zur Langzeitbelastung sind somit irrelevant im Sinne der TA Luft.

- Der Beitrag einer durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttrecyclinganlage im Bebauungsplangebiet zum Staubbiederschlag unterschreitet das Irrelevanzkriterium von 3,0 % nach Nr. 4.3.2 TA Luft an allen Immissionsorten deutlich.
- Im Jahresmittel ist der Immissionswert für die Gesamtbelastung für PM₁₀ von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bei einer auf Grundlage von Daten der LUBW angenommenen Immissionsvorbelastung von $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ an allen schutzbedürftigen Nutzungen sicher eingehalten.
- Für die rechnerische Ermittlung von PM_{2,5} wird der Immissionsbeitrag von PM₁₀ zu 75 % der Fraktion PM_{2,5} zugeordnet. Die hilfsweise herangezogene, konservative Irrelevanzschwelle von $0,75 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\cong 3,0 \%$ von $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$) ist mit $0,09 \mu\text{g}/\text{m}^3$ deutlich unterschritten.

Ferner ergab die Bewertung der Kurzzeitbelastung durch Schwebstaub PM₁₀ Folgendes:

- Für die Gesamtbelastung als Summe aus der Vorbelastung ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$) und der vorhabenbedingten Zusatzbelastung (max. $0,12 \mu\text{g}/\text{m}^3$) ergibt sich somit eine Immissionskonzentration im Jahresmittel für PM₁₀ von max. $20,12 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- Das Tagesgrenzwert-Äquivalent für Schwebstaub PM₁₀ von $28 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird an allen Immissionsorten sicher unterschritten.
- Überschreitungen des Immissions(grenz)wertes der Kurzzeitbelastung PM₁₀ sind aufgrund der sicheren Einhaltung des Tagesgrenzwert-Äquivalents für PM₁₀ daher nicht zu erwarten.

Vorhabenbedingt sind somit keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lufthygiene an Wohnnutzungen zu erwarten.

Die Immissionsprognose für die Jahres-Zusatzbelastung für Staubbiederschlag in Bezug zu den dem Bebauungsplangebiet benachbarten landwirtschaftlichen Nutzungen hatte zum Ergebnis:

- Der Immissionsbeitrag durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttrecyclinganlage beträgt im Hinblick auf den Staubbiederschlag auf den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen maximal $208 \text{ mg}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$ im Jahresmittel. Die Einschätzung der Vorbelastung erfolgte anhand der Jahresdaten der LUBW im 3-Jahres Durchschnitt für die Stationen mit den höchsten Depositionswerten der jeweiligen Jahre (2011-2013) in Baden-Württemberg. Hierfür ergibt sich ein durchschnittlicher Wert von $79 \text{ mg}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$. Das Maximum liegt bei $105 \text{ mg}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$ (Station Eppingen 2011) aus. Damit unterschreitet der Immissionsbeitrag bei Berücksichtigung einer Vorbelastung von konservativen $100 \text{ mg}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$ den hilfsweise herangezogenen Immissionswert von $350 \text{ mg}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$ um ca. $40 \text{ mg}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$. Ein gesonderter Immissions- bzw. Grenzwert für landwirtschaftliche Nutzungen gegenüber Staubbiederschlag besteht nicht. Der Immissionswert der TA Luft ist sicher eingehalten.

Dies belegt, dass der Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Einzelheiten zur Betriebsweise und immissionsmindernden Maßnahmen sind im immissionsschutzrechtlichen Verfahren zu regeln.

Zu der Berücksichtigung der unabhängig von der Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft befürchteten Auswirkungen auf die Vermarktbarkeit des Obstes siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 2. dieser Anregung.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

5. Ich weise die, von der IMA erstellte Bewertung „Eintrag von Staubinhaltsstoffen in die benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen“ wegen gravierender Mängel zurück. Diese Bewertung verschweigt, dass die zur Lagerung und Aufbereitung vorgesehenen Stoffe aus:

a) von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (Verwaltungsvorschrift vom 14. März 2007 - Az.: 25-8980.08M20 Land/3-, der nur in technischen Bauwerken eingesetzt werden darf und nicht als Mutterboden. Bei Einbau in technischen Bauwerken wird in Z1.1 und Z1.2 unterschieden. Bei Z1.1 ist ein Mindestabstand zum höchsten Grundwasserstand von einem Meter einzuhalten. Z 1.2 setzt günstige hydrogeologische Verhältnisse voraus. Die Gutachter haben (vergessen) eine Bewertung der Feststoffkonzentrationen (Mengen) von Sulfat, Chrom, Kupfer, Nickel, Zink, Cyanide und die organischen Inhaltstoffe: EOX, Kohlenwasserstoffe, BTX, LHKW, PCB₆, PAK₁₆, Benzo(a)pyren durchzuführen (vergessen). Im Gutachten fehlt die Aussage, dass selbst bei Anwendung in technischen Bauwerken (z. B. Leitungsgräben) das Bodenmaterial nicht nur nach dem Feststoffgehalt der Schadstoffe sondern beim Einsatz von Bodenmaterial der Kategorie Z 1.2 auch die Auslaugungswerte (z.B.: Blei max. 80 µg/l) verlangt werden.

In der Wasserschutzzone III darf kein Material der Kategorie Z 1.2 gelagert werden. Im Gutachten IMA werden 20% = 10.000 Tonnen als Annahmemenge in der Kategorie Z 1.2 genannt!!!!!! (Gutachten S. 13, Beschreibung der Anlage).

Stellungnahme der Verwaltung

Die zitierte Verwaltungsvorschrift gilt für Bodenmaterial, das als Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes einzustufen ist und in bodenähnlichen Anwendungen unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, z.B. zur Verfüllung von Abgrabungen und für landschaftsbauliche Maßnahmen, sowie technischen Bauwerken verwertet werden soll.

Die abschließende Entscheidung über die Art, Beschaffenheit und potentiell auch über die Zulässigkeit möglicher Belastungen von, im Gebiet zu lagernden und zu verarbeitenden Stoffen, werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.

Auf die weiter oben gemachten Ausführungen zum Wasserschutzgebiet „Effentrich“ wird verwiesen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz im Landratsamt Ortenaukreis (Schreiben vom 10.05.2010, S. 2) keine Bedenken bezüglich der geplanten Nutzung geäußert.

Die Anregung wird insofern berücksichtigt, als dass der Belang sachgerecht entsprechend der erforderlichen Klärungstiefe auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt wurde.

b) Ausgangsmaterialien, denen ein Abfallschlüssel zugeordnet wurde die im Wesentlichen beim Abbruch, Rück-, Neu-, Aus- und Umbau von Gebäuden, Kunstbauten, Straßen und Wegen sowie im Hoch- und Tiefbau anfallende Abfallarten können in Technischen Bauwerken eingesetzt werden. Ihr Einsatz richtet sich nach deren Schadstoffgehalt. Die Kategorie Z 1.2 darf z.B. 0,5 mg/Kg PCB₆ während die Kategorie Z 1.1 nur 0,15 mg/kg im Feststoff enthalten. In den Zulassungskriterien für diese Stoffe sind auch Anforderungen an Die Auslaugbarkeit gestellt. Im Vergleich zur Kategorie Z 1.1 darf der Wert für Blei 40ug/ Liter und in der Kategorie Z1.2 100ug/Liter betragen. Für Stoffe der Kategorie Z 1.2 gilt das Lagerverbot in der Wasserschutzzone III.

Die Gutachter haben auch im Falle dieser Stoffe auf eine Bewertung der organischen Schadstoffe Nr.1 bis 4, aus der Tabelle 1: Z-Werte, verzichtet!!! Es wäre aber Ihre Pflicht gewesen diese Mengen zu ermitteln.

Die Aussage der Gutachter (Seite 27), dass die "Immissions-Gesamtbelastung deutlich unter den Orientierungswerten der Nr. 4.8 der TA Luft liegt" ist nicht zulässig.

Die TA Luft führt in Nr. 4.8 aus, dass für die Immissionswerte die in Nummern 4.2 bis 4.5 nicht festgelegt sind Prüfungen auf Schädlichkeit dieser Stoffe erforderlich ist. In den oben genannten Nummern 4.2 bis 4.5 der TA Luft sind u.a. keine Grenzwerte für Organische Schadstoff-Verbindungen in diesen Materialien angegeben. Deshalb fordert die TA Luft nach Nr. 4.8 Buchstabe b) und c) eine Begutachtung ob Gefahren, Nachteile oder Belästigungen erheblich sind. Unter anderem sind zu berücksichtigen - die Nutzung der Grundstücke unter Beachtung des Gebots zur gegenseitigen Rücksichtnahme im Nachbarschaftsverhältnis.

Die Gutachter sind der Forderung nach Nr. 4.8 der TA Luft in keiner Weise nachgekommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Aussagen des Kapitels 4.8 der TA Luft beziehen sich auf solche luftverunreinigende Stoffe, für die in der TA Luft ansonsten keine Immissionswerte festgelegt sind. Für die durch die vorgesehene Nutzung verursachten Immissionen gelten jedoch die unter TA Luft, Kapitel 4.2.1 (Schwebstaub) bzw. 4.3.1 (Staubniederschlag) angegebenen Immissionswerte. Die in der TA Luft unter Kapitel 4.8 aufgeführten Aussagen sind deshalb für die Bewertung nicht heranzuziehen. Das Fachgutachten wurde sachgerecht erstellt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Als Radfahrer, Wanderer und insbesondere als Obstkonsument der bei den Landwirten deren Grundstücke unmittelbar an der vorgesehenen Fläche angrenzen, kaufe fühle ich mich in meiner Gesundheit gefährdet zumal in dem Gutachten unhaltbare Behauptungen enthalten sind.

Ich verlange ein neues Gutachten, das von Sachverständigen erstellt wird, die bisher in das Verfahren nicht involviert waren.

Bis dahin fordere ich die Rücknahme des derzeitigen Gutachtens und die Aufhebung der Offenlegung des Bebauungsplanes Breitfeld.

Stellungnahme der Verwaltung

Für den Bebauungsplan „Breitfeld“ wurden verschiedene Fachgutachten erstellt, die die Kompatibilität der Planungsinhalte mit den Anforderungen der Umgebungsnutzungen in der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlichen Untersuchungstiefe sicherstellen. Maßgeblich ist dabei das Gutachten des Büros Dr. Dröschner (s.o.) zu den Auswirkungen der Stäube auf den umgebenden Obstbau. Hier wurde festgehalten, dass bei der Vermarktung von Obst, das auf direkt an das Plangebiet angrenzenden Flächen produziert wurde, ggf. Nachteile bei dessen Vermarktbarkeit bestehen (Verschmutzung durch Stäube bei Ernte), dies beinhaltet jedoch keine (nach haushaltsüblicher Reinigung) Gefährdung bei Verzehr durch die chemische Belastung der landwirtschaftlichen Produkte. Detailliertere Regelungen sind ggf. Inhalt der nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigung.

Der Einschätzung, ein weiteres Fachgutachten sei diesbezüglich im Bebauungsplanverfahren erforderlich, wird, wie auch der Anregung, nicht gefolgt.

6. Die Bürger und auch ich, als betroffener Obstkonsument, sind durch die Ausführungen in den Unterlagen der Offenlegung, gilt auch für die an der Abstimmung beteiligte Gemeinderäte, nicht korrekt informiert worden. Wir sollen glauben, dass wir im Rahmen der Emissionsschutzrechtlichen Genehmigung Einfluss auf das Verfahren nehmen und die Errichtung dieser Anlage bei begründeten Einwänden verhindern können. Auch der Regierungspräsident ist von der Verwaltung nicht korrekt informiert worden (Beweis: Brief Dr. Johannes Dreier vom 13.04.2010 an BLHV, an Herrn Karl-Hubert, Kern).

In Wirklichkeit hat die Firma Burgert, was die Verwaltung verschweigt, einen Antrag zur Durchführung eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens beim Landratsamt eingereicht. Das bedeutet, dass die Bürger an diesem Verfahren nicht beteiligt werden und daher auch keinen Einfluss nehmen können.

Stellungnahme der Verwaltung

In den Unterlagen zur ersten Offenlage des Bebauungsplans „Breitfeld“ wurde der damalige Sachstand fachlich korrekt aufbereitet und dargelegt. Die zweite Offenlage des Bebauungsplans wird von mehreren, ergänzenden Fachgutachten unterlegt, die aufgrund in der ersten förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gewonnenen Erkenntnisse erstellt wurden und den nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf weiter qualifizieren.

Der Anregung, die Öffentlichkeit und die Gemeinderäte wären nicht sachgerecht informiert worden, wird nicht gefolgt. Der damalige Kenntnisstand wurde vollumfänglich zum Zeitpunkt des Offenlagebeschlusses und der Offenlage dargelegt.

Formell-rechtliche Fragen zum nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die Vorlage für den Gemeinderat zum Offenlagebeschuß war fehlerhaft weil:

1) Die Angaben, dass nur die Lagerung und Behandlung von unbelasteten Erdaushub und Bauschutt zulässig ist, ist nicht zutreffend. Im Gutachten der IMA, dass auch die Gemeinderäte nicht hatten, ist ausgeführt, dass der Betreiber Abfall der Kategorie Z 1.1 und ~ 20% der Kategorie Z 1.2 lagern und verarbeiten wird. Durch die Abfälle der Kategorie Z 1.2 werden die Obstbäume und die Obstfrüchte noch mehr geschädigt.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme unter 5a) dieser Anregung.

2) Bei der Berechnung des Staubniederschlages ist das Ergebnis durch die Aussage - „Keine Aktivität auf Teilfläche D“ geschönt. (IMA, S. 36). In der Variante 3.1 und 7.1 wird gemäß Gutachten IMA auf Teilfläche D: „Lagerung von Baustoffen, Maschinen, Schüttcontainern und gebrochenem und gesiebtem Material“ erfolgen. Alle diese Vorgänge sind mit Staubentwicklung verbunden!!

Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich wurde im Vorfeld der erneuten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs angepasst. Die nach Norden auskragende Fläche (Flurstück Bohlsbach Nr. 906) ist nun nicht mehr Teil des Baugebiets.

Zusammenfassende Stellungnahme der Verwaltung

Auch in Würdigung der vorgetragenen Argumente wird an der Planung grundsätzlich festgehalten. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
 - o den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft
 - o den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier der sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;
 - o den privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ beabsichtigt;
- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort „Breitfeld“ festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen durch die geplante Nutzung entstehenden Stäuben, der landwirtschaftlich-obstbaulichen Umgebungsnutzung, erforderlichen Schutzmaßnahmen und durch diese wiederum ausgelösten Verschattungseffekten wurden umfangreich fachgutachterlich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten:

- o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.
- o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden.
- o Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
- o Restbelastungen, die zu Vermarktungsproblemen von Produkten des Obstbaus, die auf Teilflächen von dem Plangebiet am nächstgelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wurden, führen können, sind nicht auszuschließen. Diese verbleibende Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft wird als minder gewichtig eingestuft denn die Gründe, die für eine Durchführung der Planung sprechen.
- Das Plangebiet ist nach fachgutachterlicher Prüfung aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung zu realisieren. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (nächstgelegene Wohngebäude in umgebenden Ortschaften) im Tagzeitraum nicht überschritten.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die geplante Nutzung ist entsprechend der Rechtsverordnung über dieses Wasserschutzgebiet grundsätzlich zulässig. Spezifische Regelungen zu Anforderungen z.B. an die Lagerung von Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.
- Alle Betroffenheiten der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und ihrer Wirkungszusammenhänge einschließlich der Eingriffsausgleichskonzeption sowie der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der dazugehörigen CEF-Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Breitfeld“ dargestellt.
- Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gem. § 11 BauNVO für die Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt ist aus planungsrechtlicher Sicht von der Festsetzung eines Industriegebiets gem. § 9 BauNVO in ihrer Spezifik eindeutig abgrenzbar.
- Es handelt sich nicht um einen Vorhabens- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB und es besteht keine unmittelbare, rechtliche Bindung einer Durchführung der Planung durch ein unveränderbar planungsbegünstigtes Unternehmen. Potentiell wird die im Bebauungsplan vorbereitete bauliche Nutzung durch die Fa. BAO Breitfeld GmbH umgesetzt werden.
- Abschließende Regelungen über die Art, Beschaffenheit und potentiell auch über die Zulässigkeit möglicher Belastungen von im Gebiet zu lagernden und zu verarbeitenden Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere

Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

1.2.8 Einwendung 8 **Schreiben vom 11.05.2010**

Hiermit erhebe ich gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bzw. gegen Inhalte der veröffentlichten Planunterlagen Einwendungen.

Ich bin in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplanes Eigentümer des Grundstücks mit der Lagebuchnummer Bohlsbach 849.

Das o. g. Grundstück ist als Obstgrundstück verpachtet (Anbau von Himbeeren, Erdbeeren usw.)

Ich befürchte, dass durch Staubentwicklungen der Recycling Anlage die Früchte minderwertig werden und somit nicht mehr verkaufsfähig sind.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.

- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014

und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-cyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflä-chen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Drö-scher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immis-sionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwas-ser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die um-liegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Rege-lung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Ab-wägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort "Breitfeld" festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Land-wirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung er-möglichen:
 - o Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirt-schaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
 - o Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen La-gerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Son-dergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bau-schutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan fest-gesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behäl-tern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Land-wirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Be-triabsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden:
 - o Einhaltung eines ausreichenden Abstands des Staubschutzwalls zu den nördlich an die Betriebsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegen-stand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des im-missionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fach-büros Dr. Dröschler bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus

schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

Die Folge kann sein, dass ich das Gelände nicht mehr verpachten kann. Die Pacht beträgt z. Zt. 400,00 € für ca. 95 ar (Laufzeit 15 Jahre).

Vorsorglich weise ich darauf hin, falls der Pächter vom Pachtvertrag zurücktritt oder weniger Pacht bezahlt, werde ich Schadensersatzforderungen stellen.

Eine mögliche Grundstückswertminderung stellt nach der Rechtsprechung keine eigenständige Abwägungsposition dar. Es ist danach lediglich der Grad der faktischen und unmittelbar auftretenden Beeinträchtigungen, die mit dem Bebauungsplan zulässig wären, zu berücksichtigen. Der Verkehrswert bildet zwar einen Indikator für die gegebenen und zu erwartenden Nutzungsmöglichkeiten, hängt jedoch von mehreren Faktoren ab – auch von solchen, auf die die Planung keinen Einfluss hat.

Die faktischen Beeinträchtigungen können durch entsprechende Schutzmaßnahmen minimiert werden (s. o.).

Ansprüche aufgrund der Minderung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit auf nachweislich von der geplanten Nutzung nachteilig betroffenen Grundstücken können im weiteren Verfahren, insbesondere bei einer weiteren Präzisierung der Ermittlung der zu erwartenden Einwirkungen auf Ebene der Vorhabensgenehmigung, grundsätzlich berücksichtigt werden. Im vorliegenden Fall befindet sich das Grundstück des Einwendenden jedoch ca. 300 m Luftlinie im Südosten des Geltungsbereichs. Ausgehend von den oben dargestellten Erkenntnissen aus dem Gutachten des Büros Dr. Dröscher sind hier keine nach TA Luft erheblichen oder die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus reduzierenden Staubimmissionen zu erwarten.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

1.2.9 Einwendung 9 **Schreiben vom 18.05.2010**

Hiermit erheben wir gegen die Aufstellung des o. g. der veröffentlichten Planunterlagen Einwendungen.

Gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplans spricht, die massive Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktion in der Nähe und im Umkreis dieses Gebietes. Unsere Region ist in enger Verknüpfung mit dem Tourismus - als bedeutender Wirtschaftsfaktor - als Obst-, Brennerei-, und Weinbauregion bei den Verbrauchern bekannt und hoch geschätzt. Hier leisten die Landwirte mit der Produktion von qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln, Wein und Edelbränden einen wichtigen Beitrag. Wir verweisen auf die Inhalte des offenen Protestbriefs den der BLHV mit den Unterschriften zahlreicher Landwirte und Verbraucher an Frau Oberbürgermeisterin Schreiner überreicht hat. In diesem wird darauf hingewiesen, dass zahlreiche, für die landwirtschaftliche Produktion bedeutende Punkte / Fragen noch völlig ungeklärt und nicht beantwortet sind. Mit der Realisierung des geplanten Werkes geht zudem einer der wertvollsten Böden der Region verloren. Gerade die Fruchtbarkeit ist schließlich der Grund für die Spezialkulturen in diesem Gebiet.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewann auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse

- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewann Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mittelung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weitergefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen

genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttreyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt,

da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

Als Eigentümer des Flurstücks Nr. 1476 im Gewann Breitfeld, wären wir direkt von der Änderung des Bebauungsplanes betroffen. Das Grundstück ist vollständig mit Kirschbäumen bepflanzt. Eine Bauschuttwiederaufbereitungsanlage an dem vorgesehenen Standort hätte negative Auswirkungen auf die Obstanlage und damit auf unsere Einnahmen.

Das Gutachten vom Büro Dr. Dröscher zu den Staubemissionen und deren Einwirkungen auf die landwirtschaftlichen Nutzungen kommt u.a. zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttrecyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Auf die obenstehenden Ausführungen wird verwiesen.

Das in der Anregung benannte Grundstück FlSt.-Nr. 1476 (Gemarkung Windschlag) befindet sich in ca. 780 m Luftlinie Entfernung zum Plangebiet, zudem in nördlicher

Richtung außerhalb der Hauptwindrichtung. Die Aussagen zu einer nicht auszu-schließenden Verschmutzung und somit ggf. eingeschränkten Vermarktbarkeit beziehen sich auf solche Flächen, die direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzen. Für die benannte Fläche ist davon nicht auszugehen.

Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

Die Kleinklimafunktion des Gebiets in Form des Temperatúrausgleichs zwischen Bebauung und freier Fläche wird - wie im Gutachten geschrieben - durch die viel zu hohen Dämme vernichtet. Der Luftmassenaustausch insbesondere in windfreien Nächten wird blockiert. Aus dem Klima-Gutachten ergibt sich die verheerende Wirkung der Nord-Süd-Dämme. Gleiches gilt auch für die Ost-West-Dämme, die nicht genauer untersucht wurden, obwohl der Windaustausch von Südosten und nicht rein aus Osten erfolgt. Die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes in diesem Gebiet widerspricht dem Gebietscharakter und ist nicht mit dem Gebiet vereinbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß des Gutachtens des Büros iMA Richter & Röckle vom 22.02.2010, dem eine umfassende Analyse der klimatischen Verhältnisse zugrunde liegt, herrscht während klarer Nächte ein schwacher Wind aus östlichen bis südöstlichen Richtungen vor, so dass ein Kaltluftstau an süd-nord-orientierten Dammbereichen zu erwarten wäre. Im Gutachten wurde von 6 m hohen Dämmen ausgegangen. Im Sinne des Kaltluftaustauschs wird im Gutachten empfohlen, keine Dämme zu errichten, die eine Süd-Nord- bzw. Südwest-Nordost-Ausrichtung aufweisen. Zum Schutz können die Grundstücke in den betroffenen Bereichen mit einer winddurchlässigen Buschbepflanzung eingefasst werden.

Den Ergebnissen des Gutachtens folgend wurde das Unternehmenskonzept entsprechend modifiziert. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind außer in bahnseitig (westseitig) orientierten Randbereichen nunmehr lediglich Schutzwälle mit einer Ost-West-Ausrichtung und einer Maximalhöhe von 4 bzw. 2 m zuzüglich Bepflanzung zulässig, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Beeinträchtigung des Kaltluftaustauschs vorliegt.

Die Anregungen werden insofern berücksichtigt.

Außerdem nutzen wir in unserer Freizeit des Öfteren das Plangebiet und dessen Umgebung als Erholungssuchende. Daher würden wir von einer solchen Anlage, zusätzlich zu den oben beschriebenen Einkommensverlusten, beeinträchtigt und eingeschränkt. Das Gebiet zeichnet sich durch eine umweltverträgliche Nutzung der besonderen Bodenqualität in Form von Obstanbau aus. Daneben dienen die landwirtschaftlichen Wege rund um das Plangebiet (teilweise wohl auch im Plangebiet) uns als wichtige Fahrrad/Wander- und Freizeitroute.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-

Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Die Nutzbarkeit landwirtschaftlicher Wege im Nahbereich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die dort vorgesehenen Nutzungen ansonsten nicht beeinträchtigt.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Neben der optischen Beeinträchtigung werden wir noch weiter belästigt: Durch die An- und Ablieferung des Materials und durch den Betrieb werden erhebliche Lärm- und Staubbelästigungen hervorgerufen die nicht nur eine Wertminderung für das Obst sondern auch eine Belastung für die Menschen darstellt. Ich fürchte als Radfahrer oder Fußgänger belastete Luft einatmen zu müssen und das in Zeiten, in denen überall von Feinstaubreduzierung gesprochen wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Staubbelastung durch den Betrieb: s. o. Lärmbelastung

Zur Staubbelastung durch An- und Ablieferverkehr: Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstaumung der Ladung verantwortlich ist.

Zur Berücksichtigung einer möglichen Wertminderung s. o.

Die Auflagen für den Betrieb - insbesondere die Befeuchtung durch Wassersprühanlagen und die Kontingentierung der Bauschuttmenge - sind praxisfremd und nicht kontrollierbar. Ich verlange praktikable, Ressourcenschonende (Wasser) Auflagen, die regelmäßig durch die Verwaltung kontrolliert werden können.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf voraussichtlich einer immissionschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Schon heute ist erkennbar, dass sich die Betreiberfirma nicht an die Auflagen der Genehmigung hält. Die derzeitige Lagerplatznutzung ist nicht genehmigt und hätte seit Jahresbeginn eingestellt werden müssen. Stattdessen wird weiterhin unbekanntes Material gelagert und das auch außerhalb der ursprünglich genehmigten Flächen.

Stellungnahme der Verwaltung

Unabhängig von Fragen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben am betreffenden Standort in der Vergangenheit besteht das aktuelle Planungsziel, die Realisierung eines Betriebsstandorts zu ermöglichen. Dieses Planungsziel soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden.

Der Verkehr wird durch die vielen Schwerlastwagen deutlich zunehmen und zu einer weiteren Belastung führen. Die Straßen werden zusätzlich belastet, durch Dreck verschmutzt und beschädigt. Es wird zu Schlaglöchern und Verschmutzungen kommen. Der Verkehrsfluss wird durch die vielen Fahrten und den Abbiegeverkehr beeinträchtigt, gefährliche Situationen sind zu befürchten. Die Infrastruktur ist auf diese Belastungen nicht ausgelegt. Die Feinstäube der Lastwagen, die auch durch die Orte fahren werden, sind bislang überhaupt nicht berücksichtigt worden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplan sind Einfahrtsbereiche zum Betriebsgrundstück festgesetzt. Außerhalb dieser Bereiche sind Einfahrten auf das Betriebsgrundstück nicht zulässig, um möglichst wenige Konfliktpunkte mit dem Verkehr auf der K 5324 zu erzeugen. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde nach Prüfung der zu erwartenden Verkehrsbelastung in Verbindung mit dem An- und Abtransport von Erdaushub und Bauschutt vom zuständigen Straßenbauamt im Landratsamt Ortenaukreis weiterhin mitgeteilt, dass eine Linksabbiegespur von der K 5324 nicht erforderlich ist. Die Querungsstellen über den geplanten Radweg entlang der K 5324 werden auf den zu erwartenden Schwertransport ausgelegt. Die Infrastruktur ist auf die zu erwartenden Belastungen ausgelegt.

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstauung der Ladung verantwortlich ist.

Eine mögliche Straßenverschmutzung durch den Betriebsverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 32 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) und § 42 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) haben die Verursacher einer Verschmutzung der Straße diese unverzüglich zu beseitigen.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Die jahrelangen Staubbelastungen und Lagerungen werden genauso wie die Belastungen des Maschineneinsatzes früher oder später auch das Grundwasser beeinträchtigen. Auch dies muss im Rahmen dieser Planung geprüft und behandelt werden. Ein Schutz des Grundwassers ist bisher - soweit uns der Sachverhalt bekannt ist - nicht vorgesehen. Wer kontrolliert, ob nicht auch belasteter Bauschutt (Asbest!) verarbeitet wird? Selbst wenn die Belastungen des Trinkwassers durch nachträgliche Maßnahmen (z. B. Filter) innerhalb der Grenzwerte gehalten werden könnten, führt dies dann ggf. zu höheren Wasserbeiträgen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers detailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Wir fordern unsere vorgebrachten Belange entsprechend zu prüfen und in die Entscheidungen mit einfließen zu lassen. Insgesamt halten wir es für unverantwortlich, in Mitten einer Obst-, Wein-, sonderkultur-, Brennerei- und Urlaubsregion eine „Bauschuttwiederaufbereitung“ zu planen. Wir lehnen diese Vorgehensweise aus den genannten Gründen ab und erheben Widerspruch gegen die Aufstellung sowie die Inhalte dieses Bebauungsplanes.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
 - o den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft
 - o den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier der sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;
 - o den privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ beabsichtigt;

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort „Breitfeld“ festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen durch die geplante Nutzung entstehenden Stäuben, der landwirtschaftlich-obstbaulichen Umgebungsnutzung, erforderlichen Schutzmaßnahmen und durch diese wiederum ausgelösten Verschattungseffekten wurden umfangreich fachgutachterlich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten:
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden.
 - o Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
 - o Restbelastungen, die zu Vermarktungsproblemen von Produkten des Obstbaus, die auf Teilflächen von dem Plangebiet am nächstgelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wurden, führen können, sind nicht auszuschließen. Diese verbleibende Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft wird als minder gewichtig eingestuft denn die Gründe, die für eine Durchführung der Planung sprechen.
- Für das von den Einwendenden benannte Grundstück sind, ausgehend von der fachgutachterlichen Bewertung dieses Sachverhalts keine Auswirkungen auf die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus aufgrund einer Verschmutzung durch von der geplanten ausgehenden Staubemissionen zu befürchten.
- Unter Anwendung der Erkenntnisse aus einem siedlungsklimatologischen Gutachten konnten potentielle, negative Effekte von Staubschutzwällen (insb. Entstehung sog. „Kaltluftseen“) planerisch bewältigt werden.
- Das Plangebiet ist nach fachgutachterlicher Prüfung aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung zu realisieren. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (nächstgelegene Wohngebäude in umgebenden Ortschaften) im Tagzeitraum nicht überschritten.
- Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion von Plangebiet und unmittelbarer Umgebung sind durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen in erheblichem Maß vorbelastet. Diese Belange werden in ihrer Betroffenheit mit einer geringen Wertigkeit in die Abwägung eingestellt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die geplante Nutzung ist entsprechend der Rechtsverordnung über dieses Wasserschutzgebiet grundsätzlich zulässig. Spezifische Regelungen zu Anforderungen z.B. an die Lagerung von Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.
- Die geplante Nutzung kann über die Kapazität des bestehenden Straßennetzes bewältigt werden und ist kompatibel mit den umgebenden Fuß- und Fahrradwegen sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr. In den Stellungnahmen tlw. formulierte Befürchtungen zu entstehenden Verschmutzungen der Fahrbahnen oder

der Emission von Stäuben außerhalb des Plangebiets bei dem An- oder Abtransport von Materialien sind nicht Gegenstand des Prüfumfangs zu einem Bebauungsplan.

- Abschließende Regelungen über die Art, Beschaffenheit und potentiell auch über die Zulässigkeit möglicher Belastungen von im Gebiet zu lagernden und zu verarbeitenden Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

1.2.10 Einwendung 10

Schreiben vom 12.05.2010

Hiermit erheben wir gegen die geplante Bauschutt-Recycling-Anlage im Breitfeld bzw. gegen einen entsprechenden, Bebauungsplan Widerspruch.

Das Plangebiet liegt mitten in einem für die Landwirtschaft und für die Naherholung wichtigen Gebiet. Landwirte und die Bevölkerung haben ein höherwertigeres Interesse als der Betreiber (Antragsteller) der Bauschutt-Recycling-Anlage am uneingeschränkten Erhalt der staubfreien Luft, an der Erhaltung des Landschaftsbildes und an der Vermeidung von Lärmbelästigung.

Durch die An- und Ablieferung des Materials und durch den Betrieb werden erhebliche Lärm- und Staubbelästigungen hervorgerufen.

Wir halten uns selbst betroffen als Bewohner von Durbach, die das tangierte Gebiet als Radfahrer und Wanderer nutzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Auch wird das bestehende, durch Obstbäume geprägte Landschaftsbild durch die vorgesehenen Nutzungen verändert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet.

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die La-

dung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstaueung der Ladung verantwortlich ist.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Hinsichtlich der Staubbelastung kommt ein vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. Zur rechtlichen Bewertung der Emissionssituation liegt der Verwaltung weiterhin eine im Auftrag des Vorhabenträgers erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen. Angesichts der Eignung der Fläche, die im Rahmen der Alternativenprüfung nachgewiesen wurde, sowie mit Blick auf die überschaubare Beeinträchtigung des Obstanbaus auf angrenzenden Flächen, werden die Belange des Unternehmens höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend

konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächen-nutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung be-triebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regio-nalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Stand-orte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kom-munales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Be-schluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), wei-ter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgeru-fen werden.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Ferner erheben wir Einwendungen gegen die derzeitige Lagerplatznutzung, die nach unseren Informationen nicht genehmigt ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Unabhängig von Fragen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben am betreffenden Standort in der Vergangenheit besteht das aktuelle Planungsziel, die Realisierung eines Betriebsstandorts zu ermöglichen. Dieses Planungsziel soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden.

Die unkontrollierte Zusammensetzung des abgelagerten Bauschuttes, die auch in der Zukunft nicht kontrollierbar sein dürfte, kann für das Grundwasser und die Qualität der landwirtschaftlichen Produkte unvorhersehbare Belastungen bedeuten.

Wir halten es für unverantwortlich und absolut abwegig, in dieser wertvollen, schüt-zenswerten, bebauungsfreien Zone mit Obst und Sonderkulturen Wiederaufbereitung

von Bauschutt zu betreiben. Die für das Landschaftsbild und ökologisch wichtige Vorzone des Reblandes und des Gebirges ist durch die Mülldeponie an der Straße zwischen Rammersweier und Durbach schon erheblich beeinträchtigt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wird im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft und bei Bedarf über Nebenbestimmungen in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung sichergestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers detailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschiedet.

Die ackerbauliche Nutzung prägt aktuell, mit Ausnahme der Obstbaumreihe auf FlSt.-Nr. 2601, das Erscheinungsbild des Geltungsbereichs, der somit keinen hohen Eigenwert im Hinblick auf das Landschaftsbild aufweist. Das Landschaftsbild der weiteren Umgebung des Geltungsbereichs nach Norden und Osten ist hingegen stärker durch den Wechsel von Obstpflanzungen, Baumschulen und Ackerflächen geprägt und weist somit eine höhere Vielfalt und stärker ausgeprägte Eigenart auf.

Erheblich eingeschränkt wird die Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet weiterhin durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen – insbesondere die Bahntrasse der Rheintalbahn sowie die Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Brücke, aber auch durch die östlich des Plangebiets verlaufende Kreisstraße 5324.

Aufgrund der geringen Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet wird der Belang des Schutzes der Landschaft deshalb gegenüber den öffentlichen und privaten Belangen, die für eine Durchführung der Planung sprechen, zurückgestellt.

Bezüglich des Standortsuchlaufs im Jahr 2010 wird auf die weiter vorne getroffenen Ausführungen verwiesen.

Diese Aussage gilt auch vor dem Hintergrund der ebenfalls in der Gemarkung Bohlsbach befindlichen Deponie an der Straße zwischen Rammersweier und Durbach, zu der jedoch auch aufgrund der Entfernung von mehr als 2,5 km (Luftlinie) kein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang besteht.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Landschaftsbilds und fehlender Alternativstandorte wird der Belang der Wirtschaft, konkret der Fa. BAO, höher gewichtet als der Belang des Landschaftsbilds. Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

1.2.11 Einwendung 11

Schreiben vom 18.05.2010

Hiermit erheben wir gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bzw. gegen Inhalte der Planung Einwendungen:

Obstanbaugebiet in bester Qualität (zertifiziert QS) und Blütenmeer

Seit wir hier gebaut haben (vor ca. 15 Jahren) kommen wir täglich mehrmals -sowohl als Spaziergänger, als auch als Fahrrad-, Mofa-, Roller- und Autofahrer an dem geplanten Gebiet vorbei. Im Frühjahr ist die ganze Region ein einziges Blütenmeer, Kirsch-, Äpfel- und Birnbäume tauchen die ganze Landschaft in eine einzige Blütenwolke. Es wäre unverzeihlich dieses optische und olfaktorische Highlight durch eine Bauschuttrecyclinganlage zu beeinträchtigen. Das Landratsamt hat mitgeteilt, dass eine derartige Anlage bzw. Deponie noch nicht einmal in einem Gewerbegebiet, sondern nur in einem Industriegebiet betrieben werden darf. Deshalb ist diese Ansiedlung unbedingt abzulehnen. Die umliegende Natur und das Obstparadies würden zerstört und somit wertlos gemacht.

Stellungnahme der Verwaltung

Das bestehende, durch Obstbäume geprägte Landschaftsbild wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar verändert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahe gelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich insbesondere auch im Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet.

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.

- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Landschaftsbilds und fehlender Alternativstandorte werden die für eine der Durchführung der Planung sprechenden Belange höher gewichtet als der Belang des Landschaftsbilds. Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Es liegt keine Stellungnahme des Landratsamts Ortenaukreis vor, in der die Realisierung des Vorhabens in einem Industriegebiet gefordert wird. Ein planungsrechtliches Erfordernis zur Festsetzung eines Industrie- oder Gewerbegebiets besteht nicht, da für die Baurechtschaffung auch die Festsetzung eines Sondergebiets im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) möglich ist. Mit der Festsetzung eines Sondergebiets wird gewährleistet, dass keine anderen Nutzungen am Standort realisiert werden können, die in einem Industrie- oder Gewerbegebiet ansonsten zulässig wären. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gegeben, wenn das Vorhaben nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans steht.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Schulweg und Freizeit

Die landwirtschaftlichen Wege rund um das Plangebiet (teilweise wohl auch im Plangebiet) nutzt unsere Familie täglich mehrmals als Schul- (Fahr-) und Spazierweg. Auch heute leidet man als „Freizeitler“ schon unter dem auf der einen Seite aufgeschütteten Bahndamm doch ein zweiter 6 Meter hoher Wall auf der anderen Seite des Weges, lässt diesen zu einer „Hohlgasse“ verkommen. Durch die geplante Anlage mit ihren massiven Dimensionen (1. Bauabschnitt mehr als 3 ha, 2. Bauabschnitt fast doppelt so groß) geht so jeglicher Erholungscharakter des Gebiets und das in Richtung Osten noch intakte Landschaftsbild verloren. Durch den jetzt schon illegal eingerichteten Lagerplatz und den LKW-Verkehr ist der Weg ständig verschmutzt und kann als Inliner oder Fahrradfahrer teilweise gar nicht mehr richtig genutzt werden - oder nur unter erhöhter Gefahr.

Stellungnahme der Verwaltung

Die ackerbauliche Nutzung prägt aktuell, mit Ausnahme der Obstbaumreihe auf FIST.-Nr. 2601, das Erscheinungsbild des Geltungsbereichs, der somit keinen hohen Eigenwert im Hinblick auf das Landschaftsbild aufweist. Das Landschaftsbild der weiteren Umgebung des Geltungsbereichs nach Norden und Osten ist hingegen stärker durch den Wechsel von Obstpflanzungen, Baumschulen und Ackerflächen geprägt und weist somit eine höhere Vielfalt und stärker ausgeprägte Eigenart auf.

Erheblich eingeschränkt wird die Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet weiterhin durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen – insbesondere die Bahntrasse der Rheintalbahn sowie die Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Brücke, aber auch durch die östlich des Plangebiets verlaufende Kreisstraße 5324.

Aufgrund der geringen Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet wird der Belang des Schutzes der Landschaft deshalb gegenüber den öffentlichen und privaten Belangen, die für eine Durchführung der Planung sprechen, zurückgestellt.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Gemäß § 32 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) und § 42 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) haben die Verursacher einer Beschmutzung der Straße diese unverzüglich zu beseitigen. Im Übrigen sind im Bebauungsplan Einfahrtsbereiche zum Betriebsgrundstück festgesetzt. Außerhalb dieser Bereiche sind Einfahrten auf das Betriebsgrundstück nicht zulässig, um möglichst wenige Konfliktpunkte mit dem Verkehr auf der K 5324, aber auch mit dem freizeitbezogenen Rad- und Fußgängerverkehr zu erzeugen. Eine Nutzung des parallel zur Bahntrasse verlaufenden landwirtschaftlichen Wegs durch den betrieblichen Verkehr ist daher in Zukunft primär im äußersten südlichen Bereich zwischen der Einmündung in die Kreisstraße K 5344 und die Zufahrt von dem Weg zum südlichen Teil des Betriebsstandorts sowie in geringerem Umfang auf das FIST.-Nr. 2601 zu erwarten.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

Versandlung der Natur

In Ihren Begründungen und auch im Umweltbericht sind sehr viele sich widersprechende Aussagen gemacht. Einerseits werden die enormen Umweltbelastungen beschrieben (z.B. Umweltmatrix) und andererseits wird alles als nicht so schlimm bewertet.

Große Flächen fruchtbaren Bodens in Top-Qualität gehen verloren. Sie begründen das unter anderem damit, dass die als Baumschule genutzte Fläche landschaftsuntypisch und nicht schützenswert sei. Aber eine Baumschule ist 100-mal umweltverträglicher und für die Natur und das Landschaftsbild schöner als Halden von Bauschutt, überdimensionierte, 6 Meter hohe Wälle und 5 Hektar mit Bauschutt verdichteter und für alle Zeiten verlorener fruchtbaren Boden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Umweltbericht werden nach § 2 S. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird nach § 2 Abs. 4 S. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Abwägung berücksichtigt. Die als finaler Schritt des Abwägungsvorgangs durchzuführende Gewichtung der Belange des Umweltschutzes im Verhältnis zu anderen, ebenfalls abwägungserheblichen Belangen, also das Vorziehen und Zurückstellen von kollidierenden Belangen, unterliegt unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit der planerischen Gestaltungsfreiheit.

Auf die oben bereits getroffenen Ausführungen zum Standortsuchlauf 2010 wird verwiesen.

Einhaltung von Vorgaben - Überprüfung der Betreiberfirma Burgert

Es ist schon heute erkennbar, dass sich die Betreiberfirma an keinerlei Vorgaben hält. So wurde schon beobachtet, dass auf dem Lagerplatz verbotenerweise ganze Tankwagenfüllungen mit brauner, schlammartiger Flüssigkeit im Boden abgelassen wurden. Die durch das Gutachten festgelegte Kontingentierung der Bauschuttmenge ist aus unserer Sicht nicht praktikabel und erst recht nicht kontrollierbar. Es wurden keinerlei praktikable, ressourcenschonende (z.B. Grundwasser) Auflagen gemacht, die regelmäßig durch die Verwaltung kontrolliert werden können. Die Berieselung der Fahrwege ist aus praktischer Sicht nicht durchführbar. Die derzeitige Lagerplatznutzung ist nicht genehmigt und hätte seit Jahresbeginn eingestellt werden müssen. Stattdessen wird weiterhin unbekanntes Material gelagert und das auch auf Flächen außerhalb der damaligen, zeitlich befristeten, Genehmigung. Das Gelände sieht aus wie ein „Schuttplatz“ und wird als „Abfalldéponie“ genutzt. Belastetes Material könnte somit einfach als Fahrbahndecke oder in den Wällen „verschwinden“. Bisher wurde immer mitgeteilt, dass bei „In-Augenschein-nahme“ alles in Ordnung sei. Wie möchte man das überhaupt feststellen? Man verlässt sich lediglich auf die Aussagen des Betreibers und Kontrollen werden keine durchgeführt und sind später auch gar nicht so praktikabel oder gewünscht.

Was würde im Falle einer Insolvenz der Betreiberfirma passieren? Angeblich „muss“ diese Anlage dort hingestellt werden, um die Firma „vor dem Ruin zu retten“ und zu erhalten. Wenn nun doch der Betrieb eingestellt werden müsste, wer käme für die Rückabwicklungskosten auf? Millionkosten kämen dann auf den Steuerzahler??? oder wen zu?

Stellungnahme der Verwaltung

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Unabhängig von Fragen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben am betreffenden Standort in der Vergangenheit besteht das aktuelle Planungsziel, die Realisierung eines Betriebsstandorts zu ermöglichen. Dieses Planungsziel soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans regeln die im Geltungsbereich zulässige Nutzung. Bauplanungsrechtlich ist ein Vorhaben gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans

nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Festsetzungen gelten unabhängig davon, ob die am Standort zulässige Nutzung tatsächlich ausgeübt wird. Bei Inkrafttreten des Bebauungsplans gilt dieser bis auf weiteres, auch bei einer Liquidation des Unternehmens.

Erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit Beeinträchtigung durch Schwerlastverkehr

Der Verkehr wird durch die vielen täglichen Schwerlastwagen deutlich zunehmen und zu einer weiteren Belastung und Verschmutzung führen. Der Verkehrsfluss wird durch die vielen Fahrten und den Abbiegeverkehr beeinträchtigt. Die Infrastruktur ist keinesfalls auf diese Belastung nicht ausgelegt. Lediglich eine schmale unausgebaute Landstraße, die notdürftig an den Seitenrändern immer wieder ausgebessert wird, führt zum bisherigen Lagerplatz und damit zur geplanten Anlage. Schon heute gibt es täglich „Beinahe-Unfälle“ und kommt ein Bus oder Lastwagen entgegen, muss man auf das Bankett ausweichen und teilweise komplett bis zum Stillstand abbremsen. Schul-, Rad- und Spazierwege führen hier vorbei. Diese zusätzliche „hausgemachte“ Gefahr ist nicht hinnehmbar - zumal auch noch auf eine Abbiegespur verzichtet werden soll. Auch die Feinstäube der Lastwagen, die auch durch die Orte fahren müssen, sind bislang überhaupt nicht berücksichtigt worden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplan sind Einfahrtsbereiche zum Betriebsgrundstück festgesetzt. Außerhalb dieser Bereiche sind Einfahrten auf das Betriebsgrundstück nicht zulässig, um möglichst wenige Konfliktpunkte mit dem Verkehr auf der K 5324 zu erzeugen. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde nach Prüfung der zu erwartenden Verkehrsbelastung in Verbindung mit dem An- und Abtransport von Erdaushub und Bauschutt vom zuständigen Straßenbauamt im Landratsamt Ortenaukreis weiterhin mitgeteilt, dass eine Linksabbiegespur von der K 5324 nicht erforderlich ist. Die Querungsstellen über den geplanten Radweg entlang der K 5324 werden auf den zu erwartenden Schwertransport ausgelegt. Die Infrastruktur ist auf die zu erwartenden Belastungen ausgelegt.

Eine mögliche Straßenverschmutzung durch den Betriebsverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 32 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) und § 42 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) haben die Verursacher einer Verschmutzung der Straße diese unverzüglich zu beseitigen.

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstauerung der Ladung verantwortlich ist.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Schutz des Grundwassers

Die jahrelangen Staubbelastungen und Lagerungen werden - genauso wie die Belastungen des Maschineneinsatzes - früher oder später auch das Grundwasser beeinträchtigen. Ein Schutz des Grundwassers ist bisher nicht vorgesehen. Wer kontrolliert, ob nicht auch belasteter Bauschutt (z.B. alter Beton mit Asbest usw.) verarbeitet wird? Alle Stäube werden mit der Zeit im Grundwasser landen. Erst liegen sie auf dem Boden und Bäumen, Sträuchern bzw. Obst auf und werden dann sicher teilweise durch die geplante, nicht machbare, Berieselung oder Regen in das Grundwasser, durch das Erdreich hindurch, eingespült und beeinträchtigen dadurch evtl. unsere Gesundheit. Schon bei dem Lagerplatz wurde das Material durch Stadt und Landratsamt nur „in Augenschein“ genommen. Wie sollte man da Asbest, Dioxin o.a. erkennen?

Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers detailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Klimagutachten

Die Kleinklimafunktion des Gebiets in Form des Temperatenausgleichs zwischen Bebauung und freier Fläche wird - wie im Gutachten geschrieben - durch die viel zu hohen Dämme vernichtet. Der Luftmassenaustausch insbesondere in windfreien Nächten wird blockiert. Aus dem Klima-Gutachten ergibt sich die verheerende Wirkung der Nord-Süd-Dämme. Gleiches gilt aber auch für die Ost-West-Dämme, die nicht genauer untersucht wurden, obwohl der Windaustausch von Südosten und nicht rein aus Osten erfolgt. Dass auch die Bauschuttberge, deren Höhe nicht vorgeschrieben ist, dieses Kleinklima beeinflussen ist im Gutachten nicht berücksichtigt.

Wir widersprechen vehement, dass die angesetzten Kenngrößen gemäß TA Luft wie „Jahresmittelwert des Feinstaubs“, „35 Tagesmittelwerte des Feinstaubs“ sowie der „Jahresmittelwert des Staubbiederschlags“ anzusetzen sind. Diese Werte gelten zum Schutz von Menschen und nicht zum Schutz gesunder Obstproduktion, auf die ich als Endverbraucher, insbesondere regionaler Produkte, größten Wert lege. Bereits wenige Tage trockenes und windiges Wetter reichen aus, um die Obstfrüchte der

Umgebung für die Vermarktung unbrauchbar zu machen. Die Basis des Klimagutachtens ist falsch und somit ist auch das Gutachten falsch.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß des Gutachtens des Büros iMA Richter & Röckle vom 22.02.2010, dem eine umfassende Analyse der klimatischen Verhältnisse zugrunde liegt, herrscht während klarer Nächte ein schwacher Wind aus östlichen bis südöstlichen Richtungen vor, so dass ein Kaltluftstau an süd-nord-orientierten Dammbereichen zu erwarten wäre. Im Gutachten wurde von 6 m hohen Dämmen ausgegangen. Im Sinne des Kaltluftaustauschs wird im Gutachten empfohlen, keine Dämme zu errichten, die eine Süd-Nord- bzw. Südwest-Nordost-Ausrichtung aufweisen. Zum Schutz können die Grundstücke in den betroffenen Bereichen mit einer winddurchlässigen Buschbepflanzung eingefasst werden.

Den Ergebnissen des Gutachtens folgend wurde das Unternehmenskonzept entsprechend modifiziert. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind außer in bahnseitig (westseitig) orientierten Randbereichen nunmehr lediglich Schutzwälle mit einer Ost-West-Ausrichtung und einer Maximalhöhe von 4 bzw. 2 m zuzüglich Bepflanzung zulässig, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Beeinträchtigung des Kaltluftaustauschs vorliegt.

Die Anregungen werden insofern berücksichtigt.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Lagerung von Bauschutt eine Beeinträchtigung des Kleinklimas verursacht wird. Bei den „Bauschuttbergen“ handelt es sich im Gegensatz zu Wällen nicht um linien-, sondern um punktförmige Hindernisse, die somit für den Kaltluftabfluss kein nennenswertes Hindernis darstellen. Zudem sind die „Bauschuttberge“ nicht dauerhaft vorhanden, sondern nur zeitweise, entsprechend des laufenden Betriebs der Brecheranlage.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Das schöne Durbach „sollte in Watte“ gepackt werden - Ein Paradies

So wird unser Regierungspräsident vor wenigen Wochen im OT zitiert. Die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes in diesem Gebiet widerspricht dem Gebietscharakter und ist mit dem unvereinbar. Die überplante Fläche und dessen nahe und weiträumige Umgebung ist seit vielen Jahren für Erholungs-, Tourismus-, Obst-, Wein-, Brennerei- und Urlaubszwecke von erheblicher Bedeutung. Die geplante Bauschuttrecycling- bzw. Bauschuttwiederaufbereitungs-Anlage ist ein krasser Widerspruch dazu und würde erhebliche Probleme für alle Beteiligten / Betroffenen mit sich bringen. Mit dieser Planung werden unsere Urlaubsregion und der Tourismus, der in unserer Region ein großer, bedeutender Wirtschaftsfaktor ist, gefährdet.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-

Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Großräumige Auswirkungen auf den Erholungswert und die touristische Anziehungskraft der Region sind durch die Realisierung des vorgesehenen Vorhabens nicht zu erwarten.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Landwirtschaftliche Produktion

Ein weiterer Punkt, der absolut gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplans spricht, ist die massive Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktion in der Nähe und im Umkreis dieses Gebietes. Unsere Region ist in enger Verknüpfung mit dem Tourismus als Obst-, Brennerei-, und Weinbauregion bei den Verbrauchern bekannt und hoch geschätzt. Hier leisten die Landwirte mit der Produktion von qualitativ, hochwertigen Nahrungsmitteln, Wein und Edelbränden einen wichtigen Beitrag. In diesem Zusammenhang unterstütze ich die Forderungen der betroffenen Landwirte, die sich ebenso gegen den Bebauungsplan aussprechen. Ich als Endverbraucher kaufe hier regionale, möglichst gesunde unbelastete Produkte ein, die keine langen Transportwege hinter sich haben. Damit möchte ich meine Familie gesund ernähren und die hiesigen Bauern mit ihrer Landwirtschaft unterstützen und stärken, damit auch unser regional typisches Landschaftsbild erhalten bleibt. Hier verweise ich auf die Inhalte des offenen Protestbriefs den der BLHV mit den Unterschriften vieler Landwirte und Verbraucher an Frau Oberbürgermeisterin Schreiner überreicht hat. In diesem wird darauf hingewiesen, dass zahlreiche, für die landwirtschaftliche Produktion bedeutende Punkte / Fragen noch völlig ungeklärt und nicht beantwortet sind. Mit der Realisierung des geplanten Betriebes geht zudem einer der wertvollsten Böden der Region verloren. Gerade die Fruchtbarkeit ist schließlich der Grund für die Spezialkulturen in diesem Gebiet.

Im Bebauungsplan fehlen jegliche Vorgaben, wie während der Bauzeit die umliegende Natur und insbesondere die Obstproduktion geschützt werden. Immerhin müssen nach Aussage von Hr. Bürgermeister Eckert 15 000 m³ Erde bewegt und zu Wällen aufgetürmt werden. Im Umweltbericht zum Scopingverfahren wird eine erhöhte Staubbelastung in der Bauphase beschrieben. Ebenso fehlen jegliche Vorgaben, welches Material für die Wälle benutzt werden darf.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Auf die oben bereits getroffenen Ausführungen zum Standortsuchlauf 2010 wird verwiesen.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.

- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-cyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort „Breitfeld“ festgehalten. In

Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.

- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen:
 - o Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
 - o Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden:
 - o Einhaltung eines ausreichenden Abstands des Staubschutzwalls zu den nördlich an die Betriebsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

Grundsätzlich sind landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im erforderlichen Maß in für die Ermöglichung anderer Nutzungen in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB). Aktuell werden alle Grundstücke ackerbaulich in Intensivlandwirtschaft genutzt, auf einer Teilfläche von FlSt.-Nr. 2601 besteht weiterhin eine Streuobstpflanzung. Für das Plangebiet selbst liegen keine landwirtschaftlichen Bodenwerte vor, da hier bereits seit längerer Zeit durch Darstellung im Flächennutzungsplan eine anderweitige Bodennutzung vorbereitet wurde. Für die unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen wird sowohl eine Boden- oder Grünlandgrundzahl als auch eine Acker- oder Grünlandzahl von über 74 angegeben, der hilfsweise auch für das Plangebiet angenommen werden kann. Somit weisen die Böden eine sehr hohe Wertigkeit für die Landwirtschaft auf. In der Abwägung des Belangs der Landwirtschaft und der Belange, die für eine Aufnahme der Nutzung sprechen, werden im vorliegenden Fall die zweitgenannten Belange in ihrer Wichtigkeit höher bewertet.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Auf die oben gemachten Ausführungen zum Landschaftsbild wird verwiesen.

Wir fordern, unsere vorgebrachten Belange und Bedenken entsprechend zu prüfen und in die Entscheidungen mit einfließen zu lassen. Insgesamt halte ich es für unverantwortlich, in Mitten einer Obst-, Wein-, Sonderkultur-, Brennerei- und Urlaubsregion

eine „Bauschuttwiederaufbereitung“ zu planen und sich somit einfach über die Einwendungen sowohl der Bauern und Landwirte als auch der Endverbraucher hinwegzusetzen. Landschaftliche Auswirkungen sind klar ersichtlich und auch gesundheitliche Beeinträchtigungen, sei es durch den Genuss der Produkte, Grundwasser usw. können nicht ausgeschlossen werden und werden sich dann irgendwann zeigen.

Wir lehnen diese Vorgehensweise aus den angeführten Gründen kategorisch und vehement ab und erheben Widerspruch gegen die Aufstellung sowie die Inhalte dieses Bebauungsplanes.

Eine inhaltliche Stellungnahme ihrerseits zu allen vorgebrachten Punkten, sowie eine Überprüfung halten wir für unabdingbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
 - o den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft
 - o den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier der sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;
 - o den privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ beabsichtigt;
- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort „Breitfeld“ festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Aufgrund der hohen Bautätigkeit in Hoch- und Tiefbau in der Region Ortenau, des bisherigen Fehlens einer artgleichen Recyclinganlage im Stadtgebiet Offenburg und der Argumentation des zukünftigen Betreibers zur unternehmerischen Tragfähigkeit der durch den Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung wird von einer grundsätzlichen Erforderlichkeit der Planung ausgegangen.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen durch die geplante Nutzung entstehenden Stäuben, der landwirtschaftlich-obstbaulichen Umgebungsnutzung, erforderlichen Schutzmaßnahmen und durch diese wiederum ausgelösten Verschattungseffekten wurden umfangreich fachgutachterlich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten:
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden.
 - o Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
 - o Restbelastungen, die zu Vermarktungsproblemen von Produkten des Obstbaus, die auf Teilflächen von dem Plangebiet am nächstgelegenen

landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wurden, führen können, sind nicht auszuschließen. Diese verbleibende Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft wird als minder gewichtig eingestuft denn die Gründe, die für eine Durchführung der Planung sprechen.

- Neben den Auswirkungen der durch die Planung vorbereiteten Nutzung auf die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird zudem aktuell landwirtschaftlich genutzte und, ausgehend von der Bodenwertschätzung für umgebende Flächen, sehr hochwertige Fläche in Anspruch genommen. Hier werden die Belange der Landwirtschaft aufgrund der komplexen Standortanforderungen und der Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, zurückgestellt.
- Unter Anwendung der Erkenntnisse aus einem siedlungsklimatologischen Gutachten konnten potentielle, negative Effekte von Staubschutzwällen (insb. Entstehung sog. "Kaltluftseen") planerisch bewältigt werden.
- Das Plangebiet ist nach fachgutachterlicher Prüfung aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung zu realisieren. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (nächstgelegene Wohngebäude in umgebenden Ortschaften) im Tagzeitraum nicht überschritten.
- Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion von Plangebiet und unmittelbarer Umgebung sind durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen in erheblichem Maß vorbelastet. Diese Belange werden in ihrer Betroffenheit mit einer geringen Wertigkeit in die Abwägung eingestellt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die geplante Nutzung ist entsprechend der Rechtsverordnung über dieses Wasserschutzgebiet grundsätzlich zulässig. Spezifische Regelungen zu Anforderungen z.B. an die Lagerung von Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.
- Die geplante Nutzung kann über die Kapazität des bestehenden Straßennetzes bewältigt werden und ist kompatibel mit den umgebenden Fuß- und Fahrradwegen sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr. In den Stellungnahmen tlw. formulierte Befürchtungen zu entstehenden Verschmutzungen der Fahrbahnen oder der Emission von Stäuben außerhalb des Plangebiets bei dem An- oder Abtransport von Materialien sind nicht Gegenstand des Prüfumfanges zu einem Bebauungsplan.
- Alle Betroffenheiten der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und ihrer Wirkungszusammenhänge einschließlich der Eingriffsausgleichskonzeption sowie der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der dazugehörigen CEF-Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan "Breitfeld" dargestellt.
- Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gem. § 11 BauNVO für die Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt ist aus planungsrechtlicher Sicht von der Festsetzung eines Industriegebiets gem. § 9 BauNVO in ihrer Spezifik eindeutig abgrenzbar.
- Abschließende Regelungen über die Art, Beschaffenheit und potentiell auch über die Zulässigkeit möglicher Belastungen von im Gebiet zu lagernden und zu verarbeitenden Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

1.2.12 Einwendung 12 **Schreiben vom 18.05.2010**

Ich fahre fast täglich den Wirtschaftsweg, wo die Recyclinganlage hinkommen soll. Ein sehr ruhiger und naturverbundener Weg. Es ist eine echte Erholung diesen Weg zu fahren. Ich sehe viele Leute, die auch mit dem Fahrrad oder zu Fuß unterwegs sind. Es sind auch Familien mit Kindern oder ältere Leute mit ihren Hunden, welche spaziergehen. Seit ca. 1 Jahr wird dort Bauschutt gelagert. Spitze Steine liegen auf der Straße, die dafür sorgen, dass es bei den Rädern einen Platten gibt. Die Landwirte tun mir auch sehr leid. An einem Tag war ich mit 2 Enkelkindern unterwegs, als ein mit Bauschutt beladener LKW sehr schnell angefahren kam. Gerade noch rechtzeitig konnte ich die Kinder von der Straße und in den Acker in Sicherheit bringen. Der LKW fuhr einfach weiter. Es wäre sehr schade wenn diese schöne Natur zerstört wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

1.2.13 Einwendung 13 **vertreten durch Herrn RA Theunissen, Kanzlei Dr. Stephan Baedeker** **und Koll., Freiburg** **Schreiben vom 19.05.2010**

1. Es sind erhebliche Staubbelastungen zu befürchten, die über das Maß hinausgehen, das eine Vermarktung des Obstes erlauben würde. Hierbei ist nicht nur auf die

Werte der TA Luft, die ausschließlich zum Schutz der menschlichen Gesundheit ermittelt sind, abzustellen. Es müssen vielmehr auch solche Staubpartikel berücksichtigt werden, die keine direkten gesundheitlichen Gefahren hervorrufen, jedoch aus optischen oder anderen Gründen die landwirtschaftlichen Produkte unbrauchbar machen. Für solche Partikel existieren keine Grenzwerte nach der TA Luft. Die Staubbelastung wird nicht nur während der Bauphase, sondern während des gesamten Betriebes andauern. Unberücksichtigt sind bislang auch Staubemissionen durch an- und abfahrende Lastwagen. Die vorgeschlagenen Staubminderungsmaßnahmen reichen bei weitem nicht aus. Diese sind auch überhaupt nicht kontrollierbar.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormalig militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortschulafs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeföhrt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von

Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.

- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttrecyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort "Breitfeld" festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen:
 - o Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
 - o Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden:
 - o Einhaltung eines ausreichenden Abstands des Staubschuttwalls zu den nördlich an die Betriebsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröschler bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schalleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstaueung der Ladung verantwortlich ist.

Die Anregung zu Staub während der Transportvorgänge wird insofern nicht berücksichtigt.

2. Neben den Staubimmissionen sind erhebliche Lärmbelastungen zu erwarten. Diese sind bislang nur unzureichend untersucht. Sowohl durch den ständigen Betrieb, als auch durch an- und abfahrende Lastwagen wird die Arbeit in den Obstplantagen beeinträchtigt. Gerade während der Erntezeit befinden sich zahlreiche Erntehelfer über Stunden auf den Plantagen.

Stellungnahme der Verwaltung

Aufgrund der TA Lärm wird eine Betrachtung der Lärmbelastung ausschließlich im Fokus auf die Betroffenheit schutzwürdiger Räume vorgenommen. Dies bedeutet, dass hier keine Rechtsgrundlage für die Bewertung von Arbeiten im Freien besteht.

Ab einer ständigen Lärmbelastung von 70 dB(A) und höher ist von einer Gesundheitsgefahr auszugehen. Diese kann im gewerblich-industriellen Bereich und auch in der Landwirtschaft räumlich abgegrenzt u.a. durch Maschineneinsatz erreicht werden. Bei einer ggf. eintretenden Betroffenheit greifen die Regelungen und Verpflichtung des allg. Arbeitsschutzes.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Immissionsrichtwert für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Industriegebieten ebenfalls 70 dB(A) beträgt. Die Nutzung, die durch den Bebauungsplan „Breitfeld“ in einem sonstigen Sondergebiet gem. § 11 BauNVO ermöglicht wird, ist mit für Industriegebiete gem. § 9 BauNVO typischen Nutzungen in ihren Schallemissionen vergleichbar. Auf das Vorhandensein schutzwürdiger Räume innerhalb des Plangebiets (Pausenräume) und die Anwendbarkeit der TA Lärm auf ebendiese wird ebenfalls verwiesen.

Bezüglich der Wirkung der Lärmimmissionen auf die Wohnnutzung wird auf die oben getroffenen Aussagen verwiesen.

Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Der Anregung wird insofern nicht gefolgt, als an der Planung festgehalten wird.

3. Die geplanten Maßnahmen greifen in erheblicher Weise in das kleinörtliche Klima ein. Die Klimaprognose zum Bebauungsplanentwurf hat aufgezeigt, dass bei südöstlichem Luftaustausch Nord-Süd-Wälle von nur 2 Meter Höhe bereits das Klima erheblich beeinflussen. Es kommt so zu Frostschäden. Nicht unter sucht in dem Gutachten wurden jedoch die Auswirkungen von Ost-West-Wällen. Da der Luftaustausch hauptsächlich aus südöstlicher Richtung erfolgt, ist davon auszugehen, dass Ost-West-Wälle die gleichen Störungen hervorrufen die Nord-Süd-Wälle. Die Ost-West-Wälle sind jedoch in dem Gutachten gar nicht genauer untersucht worden, obwohl gerade der einzige Messpunkt an einem Ost-Süd-Wall die extremsten Temperaturdifferenzen aufzeigte. Auch Ost-West-Wälle müssen somit vermieden werden.

Gleiches gilt für Ablagerungen, die höher als die Erdoberfläche sein werden. Es kann aus klimatologischen Gründen keinen Unterschied machen, ob ein Nord-Süd-Wall errichtet wird oder ob Bauschutt gelagert wird. Die Ablagerungen haben exakt den gleichen Effekt wie Wälle, da auch sie für den Luftaustausch in gleichermaßen ein Hindernis darstellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß des Gutachtens des Büros iMA Richter & Röckle vom 22.02.2010, dem eine umfassende Analyse der klimatischen Verhältnisse zugrunde liegt, herrscht während klarer Nächte ein schwacher Wind aus östlichen bis südöstlichen Richtungen vor, so dass ein Kaltluftstau an süd-nord-orientierten Dammbereichen zu erwarten wäre. Im Gutachten wurde von 6 m hohen Dämmen ausgegangen. Im Sinne des Kaltluftaustauschs wird im Gutachten empfohlen, keine Dämme zu errichten, die eine Süd-Nord- bzw. Südwest-Nordost-Ausrichtung aufweisen. Zum Schutz können die Grundstücke in den betroffenen Bereichen mit einer winddurchlässigen Buschbepflanzung eingefasst werden.

Den Ergebnissen des Gutachtens folgend wurde das Unternehmenskonzept entsprechend modifiziert. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind außer in bahnseitig (westseitig) orientierten Randbereichen nunmehr lediglich Schutzwälle mit einer Ost-West-Ausrichtung und mit einer Maximalhöhe von 4 bzw. 2 m zuzüglich Bepflanzung zulässig, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Beeinträchtigung des Kaltluftaustauschs vorliegt.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Lagerung von Bauschutt eine Beeinträchtigung des Kleinklimas verursacht wird. Bei den „Bauschuttbergen“ handelt es sich im Gegensatz zu Wällen nicht um linien-, sondern um punktförmige Hindernisse, die somit für den Kaltluftabfluss kein nennenswertes Hindernis darstellen. Zudem sind die „Bauschuttberge“ nicht dauerhaft vorhanden, sondern nur zeitweise, entsprechend des laufenden Betriebs der Brecheranlage.

Die Anregungen werden insofern berücksichtigt.

4. Die Belange der Landwirtschaft sind in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 1. dieser Anregung.

Darüber hinaus sind landwirtschaftlich genutzte Flächen grundsätzlich nur im erforderlichen Maß in für die Ermöglichung anderer Nutzungen in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB). Aktuell werden alle Grundstücke ackerbaulich in Intensivlandwirtschaft genutzt, auf einer Teilfläche von FlSt.-Nr. 2601 besteht weiterhin eine Streuobstpflanzung. Für das Plangebiet selbst liegen keine landwirtschaftlichen Bodenwerte vor, da hier bereits seit längerer Zeit durch Darstellung im Flächennutzungsplan eine anderweitige Bodennutzung vorbereitet wurde. Für die unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen wird sowohl eine Boden- oder Grünlandgrundzahl als auch eine Acker- oder Grünlandzahl von über 74 angegeben, der hilfsweise auch für das Plangebiet angenommen werden kann. Somit weisen die Böden eine sehr hohe Wertigkeit für die Landwirtschaft auf.

Dem stehen die öffentlichen Belange der Förderung der mittelständigen Wirtschaft und des sachgerechten Umgangs mit Abfall (hier: Recycling von Baustoffen) sowie der private Belang einer betrieblichen Standortentwicklung gegenüber. Maßgeblich für die Wahl des Standorts und somit die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist ein Standortsuchlauf im Jahr 2010, dessen Ergebnis eine Präferenz des Standorts „Breitfeld“ war. In diesem Kontext überwiegen im vorliegenden Fall die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, die Belange der Landwirtschaft.

5. Die besondere Werthaltigkeit der örtlichen Bodenverhältnisse ist in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt worden. In dem Plangebiet und rings um das Plangebiet befinden sich die wertvollsten Böden der gesamten Region. Gerade aus diesem Grund werden auch dort die besonders hochwertigen Obstplantagen angebaut. Durch das geplante Vorhaben gehen unwiederbringlich besonders wertvolle Böden verloren. Die umliegenden Böden werden so stark beeinträchtigt, dass sie jedenfalls im Laufe der Zeit an Wert verlieren werden, dies nicht nur im wirtschaftlichen Sinne, sondern auch im landwirtschaftlichen Sinne. Durch ständigen Staubeintrag und sei es auch in geringer Menge, wird die Qualität zunehmend schlechter.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist zutreffend, dass durch die vorgesehene Nutzung hochwertige landwirtschaftliche Böden umgenutzt werden und daher, sofern sie im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, nicht mehr für die Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse zur Verfügung stehen, wobei hierzu einschränkend anzumerken ist, dass sich im Bereich des Plangebiets bereits heute nur in sehr geringem Umfang Obstpflanzungen befinden.

Zur Auswahl des Standorts und zur Berücksichtigung der Staubimmissionen sowie der Belange der Landwirtschaft wird auf die bereits oben getroffenen Ausführungen verwiesen.

Die faktischen Beeinträchtigungen können durch entsprechende Schutzmaßnahmen minimiert werden (s. o.).

Zusammenfassend wird hier der Belang der Landwirtschaft und der Sicherung ihr zur Verfügung stehender Flächen geringer bewertet als die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen. Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

6. Der Erholungscharakter der Landschaft geht verloren. Viele Menschen nutzen die Region - auch der Einwander - zur Naherholung. Ebenfalls werden die landwirtschaftlichen Wege z. B. zum Radfahren genutzt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

7. Das Landschaftsbild wird erheblich beeinträchtigt. Gerade die massiven Wälle sind nicht hinnehmbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Die ackerbauliche Nutzung prägt aktuell, mit Ausnahme der Obstbaumreihe auf FlSt.-Nr. 2601, das Erscheinungsbild des Geltungsbereichs, der somit keinen hohen Eigenwert im Hinblick auf das Landschaftsbild aufweist. Das Landschaftsbild der weiteren Umgebung des Geltungsbereichs nach Norden und Osten ist hingegen stärker durch den Wechsel von Obstpflanzungen, Baumschulen und Ackerflächen geprägt und weist somit eine höhere Vielfalt und stärker ausgeprägte Eigenart auf.

Erheblich eingeschränkt wird die Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet weiterhin durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen – insbesondere die Bahntrasse der Rheintalbahn sowie die Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Brücke, aber auch durch die östlich des Plangebiets verlaufende Kreisstraße 5324.

Aufgrund der geringen Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet wird der Belang des Schutzes der Landschaft deshalb gegenüber den öffentlichen und privaten Belangen, die für eine Durchführung der Planung sprechen, zurückgestellt.

8. Die geplanten Auflagen für die Bauschuttbehandlung durch Wassersprühanlagen und ähnliches sind weder praktikabel noch kontrollierbar. Zudem belasten sie unsere Umwelt durch den unnötigen Verbrauch von Ressourcen (Wasser). Die Betreiberfirma Burgert hat bereits heute gezeigt, dass sie sich an geltendes Recht nicht hält. Zum einen wird ohne Genehmigung weiterhin der Platz als Lagerfläche genutzt. Zum anderen werden dort Stoffe gelagert, zum Beispiel Bahnschwellen, die ohne besondere Schutzmaßnahmen dort gar nicht gelagert werden dürfen. Sollte der Betrieb erst einmal ins Laufen gekommen sein, ist zu erwarten, dass umso mehr schädliche Stoffe ins Erdreich, die Luft oder ins Wasser gelangen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf voraussichtlich einer immissions-schutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Unabhängig von Fragen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben am betreffenden Standort in der Vergangenheit besteht das aktuelle Planungsziel, die Realisierung eines Betriebsstandorts zu ermöglichen. Dieses Planungsziel soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

9. Durch das Wasser wird der Staub mit seinen schädlichen Bestandteilen außerdem in das Grundwasser gespült. Die Bodenbelastung wird je nach verarbeitetem Material umso schneller zunehmen. Es ist zu befürchten, dass schädliche Stoffe über diesen Kreislauf auch in die Lebensmittel aufgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers detailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

10. Der Verkehr insbesondere mit Schwerlastwagen wird erheblich zunehmen. Bereits heute sind die landwirtschaftlichen Wege und Zufahrtsstraßen während der Erntezeit erheblich belastet. Eine weitere Belastung durch die Lkws führt zu neuen Komplikationen. Dies gilt auch für den innerörtlichen Verkehr in den umliegenden Gemeinden.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß den Aussagen des Vorhabenträgers erfolgt die Anlieferung im Wesentlichen mittels Lkw, teilweise vierachsige Fahrzeuge (17 t), teilweise Sattelaufleger (25 t). Als Mittelwert wird daher eine Anlieferungsmenge von 20 t pro Fahrt angenommen.

Hieraus ergeben sich auf der Grundlage der angesetzten Durchsatzmenge der Bauschutt-Recyclinganlage 2.800 Fahrten pro Jahr, was verteilt auf 52 Wochen gerundet etwa 54 Anlieferungen pro Woche entspricht.

Bei sechs Werktagen pro Woche ergibt dies durchschnittlich 9 Anlieferungsfahrten pro Tag. Entsprechend ist von der gleichen Zahl an Ablieferungsfahrten auszugehen. Neben der Anlieferung mittels Lkw wird es voraussichtlich auch zu einer Anlieferung von Kleinmengen kommen. Hierzu liegen keine Erfahrungswerte vor, es wird mit etwa 20 bis 25 Anlieferungen pro Woche gerechnet. Dabei dürfte es sich jeweils um Kleinmengen bis maximal 1 m³ Material handeln, die vor allem samstags angeliefert werden. Die Anlieferung mit Großfahrzeugen wird voraussichtlich nahezu ausschließlich von Süden her erfolgen, dies aufgrund der verkehrlichen Anbindung an die B3. Vereinzelt kann aber auch eine Anlieferung von Norden her nicht ausgeschlossen werden. Die Anlieferung von Kleinmengen durch Privatanlieferer dürfte jedenfalls überwiegend von Süden her erfolgen, hier sind aber auch Anlieferungen aus dem Bereich Ebersweier/Durbach möglich. Innerörtlicher Verkehr in den umliegenden Gemeinden

Nach Einschätzung des zuständigen Straßenbauamts im Landratsamt Ortenaukreis ist die bestehende Infrastruktur auf die zu erwartenden Belastungen ausgelegt.

Im Bebauungsplan sind Einfahrtsbereiche zum Betriebsgrundstück festgesetzt. Außerhalb dieser Bereiche sind Einfahrten auf das Betriebsgrundstück nicht zulässig. Eine Nutzung des parallel zur Bahntrasse verlaufenden landwirtschaftlichen Wegs durch den betrieblichen Verkehr ist daher in Zukunft nur im äußersten südlichen Bereich zwischen der Einmündung in die Kreisstraße K 5344 und die Zufahrt von dem Weg zum südlichen Teil des Betriebsstandorts zu erwarten.

11. Durch die Flächenversiegelung und -Verdichtung wird der Oberflächenwasserabfluss beeinträchtigt. Hierdurch werden auch Staubbelastungen, die zuvor zum Beispiel auf den Wällen niedergegangen sind, auf die umliegenden Grundstücke verteilt.

Stellungnahme der Verwaltung

Das auf dem Vorhabengrundstück anfallende Oberflächenwasser soll dezentral entsorgt werden. Gemäß § 1 Landesnachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG BW) hat der Eigentümer eines Gebäudes das von seinem Grundstück abfließende Niederschlagswasser sowie Abwasser und andere Flüssigkeiten aus seinem Gebäude auf das eigene Grundstück so abzuleiten, dass der Nachbar nicht belästigt wird. Nach Kommentierung ist diese Vorschrift nicht nur auf Gebäude, sondern auf sämtliche bauliche Anlagen (z. B. Bodenplatten, Befestigungen) anzuwenden, die ein natürliches Abfließen des Wassers in den Untergrund verhindern oder erschweren. Bei Belästigungen im Sinne des Gesetzes können ggf. zivilrechtlich Ansprüche geltend gemacht werden, siehe § 1004 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Der Sachverhalt bedarf keiner öffentlich-rechtlichen Regelung im Bebauungsplan.

12. Die gesamte Planung widerspricht dem Charakter der Landschaft. Die Planflächenauswahl erfolgte rein danach, wem die Flächen gehören. Schon der Planzuschnitt mit dem nach Norden reichenden Ast ist überhaupt nicht nachvollziehbar. Die

Planung erscheint rein auf privaten Interessen zu beruhen. Öffentliche, städtebauliche oder sonstige planerische Belange sind nicht ersichtlich. Ein anderer Planzuschnitt wäre wesentlich sinnvoller gewesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Bezüglich der Belange der Landschaft wird auf die oben getroffenen Ausführungen verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in Zuschnitt und Ausgestaltung seit Durchführung der ersten Offenlage des Bebauungsplans „Breitfeld“ modifiziert und u.a. auf den Norden ausgerichteten „Ast“ verzichtet wurde. Zudem wurden weitere Maßnahmen zum Immissionsschutz (Stäube) vorgesehen und die Planung durch weitere Fachgutachten qualifiziert.

Der Bebauungsplan „Breitfeld“ beruht in seinem inhaltlichen Gehalt auf einer sachgerechten Abwägung aller betroffenen privaten und öffentlichen Belange.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

13. Eine Sonderfläche für Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt war schon deshalb nicht notwendig, weil innerhalb des Stadtgebietes bereits genügend Flächen hierfür zur Verfügung stehen. Es spricht nichts dagegen, dass ein entsprechender Betrieb auch in Gewerbegebiete verlagert werden könnte. Im Übrigen sind die Kapazitäten für die Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt auf den vorhandenen Flächen völlig ausreichend. Eine Untersuchung, ob weitere Flächen dieser Art notwendig sind, ist nicht vorgenommen worden.

Stellungnahme der Verwaltung

Das in Bohlsbach ansässige Unternehmen Burgert hat bereits vor längerer Zeit gegenüber der Stadtverwaltung zusätzlichen Flächenbedarf signalisiert. Dabei ging es insbesondere um einen Betriebsstandort für den Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage und die damit in Verbindung stehenden Lagerflächen. Als Betreiber ist die zum Unternehmen gehörende Fa. BAO Baustoff-Aufbereitungsanlage Offenburg GmbH vorgesehen.

Ziel der Planung ist somit die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Realisierung des vorgesehenen Betriebsstandorts.

Dies ist erforderlich, da am Hauptsitz des Unternehmens in der Okenstraße für den Betrieb einer solchen Anlage keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen. Auch eignet sich der Standort auf Grund der bestehenden Betriebsleiterwohnung und des angrenzenden Friedhofs nicht für den Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage.

Das Unternehmen Burgert hat vor einigen Jahren ein Grundstück nördlich der Gutenbergstraße im Bereich des ehemaligen Eisenbahn-Ausbesserungswerks von der Stadt Offenburg erworben und betreibt dort bereits eine Bauschuttrecyclinganlage. Dieses Grundstück ist jedoch nur 0,7 ha groß und erfüllt daher bei weitem nicht die Flächenanforderungen des Unternehmens. Westlich angrenzende Grundstücksflä-

chen befinden sich im Eigentum der Bahn und stehen nicht zur Verfügung. Eine Erweiterungsmöglichkeit für das Unternehmen besteht am Standort Gutenbergstraße somit auf absehbare Zeit nicht.

Zur Auswahl des nun vorgesehenen Standorts: siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 1. dieser Anregung.

Der Geltungsbereich wurde im Vorfeld der erneuten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs angepasst. Die nach Norden auskragende Fläche (Flurstück Bohlsbach Nr. 906) ist nun nicht mehr Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

14. Selbst bei der Notwendigkeit weiterer solcher Flächen, hätten diese an anderer Stelle ausgewiesen werden müssen. Der einzige plausible Grund für die Auswahl Breitfeld sind erneut die Eigentumsverhältnisse.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Auswahl des nun vorgesehenen Standorts: siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 1. dieser Anregung.

Die Eigentumsverhältnisse sind als privater Belang in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

15. Durch die Festsetzung des Sondergebietes werden Zwangspunkte gesetzt, die im späteren Genehmigungsverfahren nicht mehr beseitigt werden können. Der Verweis Nutzungskonflikte im Genehmigungsverfahren zu regeln ist unbrauchbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß § 11 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete festzusetzen, die sich von den sonstigen, nach BauNVO möglichen Baugebieten unterscheiden. Die Festsetzung als Sondergebiet ermöglicht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf den Betrieb zugeschnittene Festsetzungen und stellt gleichzeitig sicher, dass keine der Zweckbestimmung des Sondergebiets widersprechenden baulichen Nutzungen im Plangebiet zugelassen werden können.

Grundsätzlich muss ein Bebauungsplan dem aus dem Abwägungsgebot folgendem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung Rechnung tragen. Mit der vorgesehenen Festsetzung als Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ werden vorliegend jedoch keine neuen Konfliktpunkte geschaffen. Die Festsetzung ist aus der entsprechenden, bereits sehr konkreten Darstellung des Flächennutzungsplans als Sonderbaufläche „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Baumaterial“ entwickelt. Die grundsätzlich beabsichtigte Bodennutzung an dem Standort wurde somit bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans geklärt.

Weitere Fragestellungen, die die grundsätzliche Umsetzbarkeit der geplanten Nutzung betreffen, sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt worden. Dies betrifft insbesondere die Frage der Staubbelastung, die im Rahmen eines Fachgutachtens umfangreich analysiert wurde.

Es ist zulässig und vorliegend auch erforderlich, die abschließende Regelung weiterer Fragestellungen, die nicht die grundsätzliche Umsetzbarkeit der geplanten Nutzung an dem Standort betreffen, dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu überlassen. Im Bebauungsplan können, entsprechend dem Festsetzungskatalog des § 9 Baugesetzbuch (BauGB), viele immissionsschutzrechtlich relevanten Fragestellungen nicht abschließend geregelt werden.

16. Die Planung ist mit dem Regionalplan nicht vereinbar. Gleiches gilt mit den Empfehlungen des Flächennutzungsplans, wonach ein möglichst hoher Anteil des Streuobstbestandes erhalten bleiben soll. Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Obstbauern rund um das Plangebiet ihren Betrieb früher oder später einstellen müssen. Die bestehende Streuobstbaumreihe innerhalb des Plangebiets, die Biotopcharakter hat, wird verschwinden bzw. ist bereits verschwunden.

Stellungnahme der Verwaltung

Es liegen, auch nach Beteiligung der Raumordnungsbehörde und des Regionalverbands „Südlicher Oberrhein“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) bzw. der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Informationen darüber vor, dass die Planung nicht mit dem Regionalplan vereinbar wäre.

Innerhalb des Plangebiets bestehen keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG oder § 33 LNatSchG BW. Nach Prüfung durch das mit der Fertigstellung des Umweltberichts beauftragte Fachbüro ist der Streuobstbestand auf FIST.-Nr. 2601 nicht als zu erhaltender Streuobstbestand im Sinne des § 33a LNatSchG BW in Verbindung mit § 4 Abs. 7 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz BW (LLG) einzuordnen. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

17. Die Empfehlung des Biotopverbundkonzepts (Breitfeld Nord SO16) der Stadt Offenburg (Klink 2004) zur Neuanlage exzessiv bewirtschafteter Obstwiesen, um spezialisierten Tierarten Lebensräume bieten zu können, wird sich nicht umsetzen lassen. Kein vernünftig denkender Landwirt wird rund um das Plangebiet neue Investitionen tätigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist zutreffend, dass sich im Bereich des Plangebiets eine Neuanlage von extensiv bewirtschafteten Obstwiesen bei einer Realisierung des Vorhabens nicht verwirklichen lässt. Die Aussage, dass im Umkreis des Plangebiets keine Investitionen in Obstplantagen mehr vorgenommen werden, ist spekulativ.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

18. In der Umweltbilanzierung ist das kartierte Biotop nicht aufgeführt.

Stellungnahme der Verwaltung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Breitfeld“ sind keine gesetzlich geschützten Biotope i.S.d. § 30 BNatSchG oder § 33 LNatSchG BW erfasst. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

19. Um die Belastungen innerhalb der Grenzwerte nach der TA Luft zu halten, musste die Jahresdurchsatzmenge bereits reduziert werden. Es ist davon auszugehen, dass der Betreiber entsprechend seiner ursprünglichen Planung früher oder später erweitern möchte. Eine Erweiterung ist an Ort und Stelle jedoch nicht möglich. Dies ist bei der Auswahl der Flächen des Plangebiets bislang nicht berücksichtigt. Daneben ist auf Grund des bisherigen Verhaltes des Betreibers zu befürchten, dass die zulässigen Jahresdurchsatzmengen auch ohne Genehmigung überschritten werden. Dies lässt sich mit den bisherigen Auflagen kaum bis gar nicht kontrollieren. Die Auflage des Teilberichts Staubprognose gemäß Seite 30, wonach der Betreiber sich verpflichtet, die Funktion der beschriebenen Anlagen und die Staubminderungsmaßnahmen laufend zu überwachen ist völlig ungeeignet. Schon der Ausfall einer einzigen Staubminderungsmaßnahme führt zur Überschreitung der für die Landwirtschaft sowieso zu hoch angesetzten Grenzwerte.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Erweiterung des Betriebs über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus wäre bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Diesbezüglich liegen keine Informationen vor. Nicht belegbare Spekulationen können nicht als Kriterium für die Flächenauswahl herangezogen werden.

Anlagenbezogene Maßnahmen zur Staubminderung sowie ggf. erforderliche Nebenbestimmungen zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (bspw. zur Überwachung und Kontrolle) sind ansonsten nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern werden im Rahmen des nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft.

20. Nicht untersucht sind Auswirkungen auf sonstige landwirtschaftliche Belange, wie etwa der Einfluss des Staubes auf Bienen oder andere Nutztiere die für den Obstbau unverzichtbar sind. Auch hier ist mit nicht unerheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Gleiches gilt für die Beeinträchtigungen der Fruchtbiologie durch den direkten Staubeintrag.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft: siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 1. dieser Anregung.

21. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan „entwickelt“.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg stellt im aktuellen Flächennutzungsplan am betreffenden Standort eine Sonderbaufläche „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Baumaterial“ dar. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

22. Beim Beschluss zur Offenlage hat zumindest ein befangenes Stadtratsmitglied mit abgestimmt.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu einer Befangenheit eines Stadtratsmitglieds bei der Beschlussfassung zur ersten Offenlage ist nichts bekannt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

23. Der Verlust von Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft ist nicht berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Belang der Erhaltung, Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Dass ein direkter Zusammenhang besteht zwischen der Realisierung des Vorhabens und einem möglichen Verlust an Arbeitsplätzen, ist jedoch spekulativ. Durch die Ermöglichung der Baustoff-Recycling-Anlagen werden Potenziale für die Schaffung neuer Arbeitsplätze durch den Betreiber eröffnet.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

24. Gleiches gilt für die Tourismusbranche. Auch diese wird mit dem Verlust weiterer Naherholungsflächen zu kämpfen haben.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Auswirkungen auf Arbeitsplätze in der Tourismusbranche sind daher nicht zu erwarten.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

25. Die erheblichen Investitionen in die Obstplantagen - auch die des Einwenders - sind bei der Abwägung nicht berücksichtigt.

Bei der fachgutachterlichen Prüfung des Bebauungsplanentwurfs wurden die potentielle Staubbelastung für die umgebenden, landwirtschaftlichen Flächen ermittelt sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen konzipiert. Zusammenfassend kommt das hierbei einschlägige Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttrecyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit

des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Diese Einschränkungen wurden als privater Belang mit den für die Durchführung der Planung zu wertenden Belangen (öffentlich: Belang der mittelständigen Wirtschaft, Abfallbeseitigung, privat: Sicherung und Erweiterung des bestehenden Betriebs) abgewogen. Da hier nur in einem räumlich eng begrenzten Bereich von einer Minderung der Vermarktbarkeit der Erzeugnisse des Obstbaus auszugehen ist, werden die für die Durchführung der Planung sprechenden Belange als überwiegend angesehen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Aus die Ausführung unter Ziffer 1 wird ergänzend verwiesen.

26. Der Verlust von Zertifizierungen oder anderer Qualitätsstandard der Landwirte - auch die des Einwenders - ist ebenso nicht berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Betrieb der Obstplantagen erhebliche Investitionen durch die Betreiber erforderlich waren bzw. sind. Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass der Verlust von Zertifizierungen oder anderer Qualitätsstandards eine Beeinträchtigung für die Betreiber der Obstplantagen darstellen würde.

Zur Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft: siehe Stellungnahme der Verwaltung oben zu dieser Anregung.

27. In den Gutachten nicht berücksichtigt ist die Verbreitung des Staubes durch den Lkw-Verkehr. Auch von den Lkws wird direkt Staub durch natürliche Winde oder den Fahrtwind herabgetragen. Ebenso unberücksichtigt sind bislang die Feinstäube der vielen Lkw An- und Abfahrten.

Stellungnahme der Verwaltung

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstaueung der Ladung verantwortlich ist. Feinstäube der Lkw An- und Abfahrten

28. Die Erschließungsstraße ist dem massiven Lkw-Verkehr mit Schwerlastwagen nicht gewachsen. Weder Ausbaumaß noch Ausbauzustand sind hierfür ausgelegt.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 10. der vorliegenden Anregung.

29. Die Vorlage für den Gemeinderat zum Offenlagebeschluss war fehlerhaft. Die Stellungnahme des Amts für Umweltschutz wurde nicht wiedergegeben. Das Schreiben vom 20.05.2009 wurde vollkommen übergangen.

Stellungnahme der Verwaltung

Von Seiten des Amts für Umweltschutz im Landratsamt Ortenaukreis ging während der frühzeitigen Offenlage, die im April 2009 durchgeführt wurde, keine Stellungnahme bei der Stadt Offenburg ein.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

1.2.14 Einwendung 14

**vertreten durch Herrn RA Theunissen, Kanzlei Dr. Stephan Baedeker
und Koll., Freiburg
Schreiben vom 19.05.2010**

Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie in dem unter 1.2.13 wiedergegebenen Schreiben, auf dessen Beantwortung hier verwiesen wird.

1.2.15 Einwendung 15

**vertreten durch Herrn RA Theunissen, Kanzlei Dr. Stephan Baedeker
und Koll., Freiburg
Schreiben vom 19.05.2010**

Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie in dem unter 6.1.2.13 wiedergegebenen Schreiben, auf dessen Beantwortung hier verwiesen wird.

1.2.16 Einwendung 16

**vertreten durch Herrn RA Theunissen, Kanzlei Dr. Stephan Baedeker
und Koll., Freiburg
Schreiben vom 19.05.2010**

Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie in dem unter 6.1.2.13 wiedergegebenen Schreiben, auf dessen Beantwortung hier verwiesen wird.

1.2.17 Einwendung 17

**vertreten durch Herrn RA Theunissen, Kanzlei Dr. Stephan Baedeker
und Koll., Freiburg
Schreiben vom 19.05.2010**

Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie in dem unter 6.1.2.13 wiedergegebenen Schreiben, auf dessen Beantwortung hier verwiesen wird.

1.2.18 Einwendung 18

**vertreten durch Herrn RA Theunissen, Kanzlei Dr. Stephan Baedecker
und Koll., Freiburg
Schreiben vom 19.05.2010**

Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie in dem unter 6.1.2.13 wiedergegebenen Schreiben, auf dessen Beantwortung hier verwiesen wird.

1.2.19 Einwendung 19

**vertreten durch Herrn RA Theunissen, Kanzlei Dr. Stephan Baedecker
und Koll., Freiburg
Schreiben vom 19.05.2010**

Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie in dem unter 6.1.2.13 wiedergegebenen Schreiben, auf dessen Beantwortung hier verwiesen wird.

1.2.20 Einwendung 20

**vertreten durch Herrn RA Theunissen, Kanzlei Dr. Stephan Baedecker
und Koll., Freiburg
Schreiben vom 19.05.2010**

Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie in dem unter 6.1.2.13 wiedergegebenen Schreiben, auf dessen Beantwortung hier verwiesen wird.

1.2.21 Einwendung 21

**vertreten durch Herrn RA Theunissen, Kanzlei Dr. Stephan Baedecker
und Koll., Freiburg
Schreiben vom 19.05.2010**

Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie in dem unter 6.1.2.13 wiedergegebenen Schreiben, auf dessen Beantwortung hier verwiesen wird.

1.2.22 Einwendung 22

**vertreten durch Herrn RA Theunissen, Kanzlei Dr. Stephan Baedecker
und Koll., Freiburg
Schreiben vom 19.05.2010**

Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie in dem unter 6.1.2.13 wiedergegebenen Schreiben, auf dessen Beantwortung hier verwiesen wird.

1.2.23 Einwendung 23

Schreiben vom 25. Mai 2010 (Posteingang)

Das Schreiben nimmt Bezug auf das Sammelschreiben Typ 2 und die dort genannten 12 Punkte:

Leider kann ich die aufgeführten Einwände gegen den Bebauungsplan „Breitfeld“ nicht unterstützen, da es schließlich auch um Arbeitsplätze geht. Die unter 1-12 aufgeführten Argumente sind zum Teil sehr stark parteipolitisch, emotional und auch auf eigene persönliche Interessen ausgerichtet.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2.24 Einwendung 24

Schreiben vom 09.05.2010

Hiermit erheben wir Einspruch gegen die geplante Bauschutt-Recycling-Anlage im Breitfeld. Es gibt für derartige Anlagen bestimmt geeignetere Flächen als das Erschließungsgebiet Breitfeld. Mit unserem Einwand sind wir nicht allein!

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewann auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5

- Standort 19: Gewann Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

1.2.25 Einwendung 25 **Schreiben vom 19.05.2010**

Gegen die geplante Bauschuttrecyclinganlage im Gewann Breitfeld erhebe ich Einwände.

Ich fordere die Aufhebung der Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Breitfeld. Ich lehne das Vorhaben aus folgenden Gründen ab:

- 1. Zerstörung wertvoller Böden*
- 2. Vernichtung von Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft, im Beeren- und Obstbau*
- 3. Es gibt in der Nähe bereits ausreichende Bauschuttrecyclinganlagen z.B. Satte Klamm, die aufgrund ihrer Lage weniger negative Auswirkungen auf ertragreiche Böden, Landschaftsbild und die Landwirtschaft haben.*

Ich wehre mich gegen die einseitige finanzielle Begünstigung der Fa. BAO, durch die CDU und die Vetterwirtschaft großer Teile der SPD aufgrund des engen Verwandtschaftsverhältnisses von Person 1 mit Person 2.

Ohne diese Konstellation hätte es im Offenburger Stadtrat keine Mehrheit gegeben. Diese schamlose Kungelei wird man als Bürger bis zur nächsten OB - Wahl sicherlich nicht vergessen.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Min-

destabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für

keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.

- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen

Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-cyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort „Breitfeld“ festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen:
 - o Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
 - o Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.

- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden:
 - Einhaltung eines ausreichenden Abstands des Staubschutzwalls zu den nördlich an die Betriebsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Sonstige, anlagenbezogene Staubbinderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Grundsätzlich sind landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im erforderlichen Maß in für die Ermöglichung anderer Nutzungen in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB). Aktuell werden alle Grundstücke ackerbaulich in Intensivlandwirtschaft genutzt, auf einer Teilfläche von FlSt.-Nr. 2601 besteht weiterhin eine Streuobstpflanzung. Für das Plangebiet selbst liegen keine landwirtschaftlichen Bodenwerte vor, da hier bereits seit längerer Zeit durch Darstellung im Flächennutzungsplan eine anderweitige Bodennutzung vorbereitet wurde. Für die unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen wird sowohl eine Boden- oder Grünlandgrundzahl als auch eine Acker- oder Grünlandzahl von über 74 angegeben, der hilfsweise auch für das Plangebiet angenommen werden kann. Somit weisen die Böden eine sehr hohe Wertigkeit für die Landwirtschaft auf.

Dem stehen die öffentlichen Belange der Förderung der mittelständigen Wirtschaft und des sachgerechten Umgangs mit Abfall (hier: Recycling von Baustoffen) sowie der private Belang einer betrieblichen Standortentwicklung gegenüber. Maßgeblich für die Wahl des Standorts und somit die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist ein Standortsuchlauf im Jahr 2010, dessen Ergebnis eine Präferenz des Standorts „Breitfeld“ war.

Seitens des ortsansässigen Unternehmens, das aktuell im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ die planungsrechtlich vorbereitete Nutzung aufnehmen will, wurde sachgerecht und nachvollziehbar die Erforderlichkeit eines weiteren, über die Standortbedingungen des Breitfelds in Flächendargebot, Lage und Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen verfügenden Standorts dargelegt, um den bestehenden Betrieb zu sichern und zu erweitern. An den vorhandenen Standorten des Unternehmens im Stadtgebiet fehlt hierfür die Möglichkeit. Damit verbunden können durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Breitfeld“ Arbeitsplätze in einem mittelständigen Betrieb dauerhaft gesichert und ggf. neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Angaben zur Wahrscheinlichkeit und zum Umfang vom Verlust von Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft werden hingegen in der Anregung nicht gemacht.

In der Region Ortenau besteht seit einem längeren Zeitraum eine hohe Bautätigkeit, die mit einem hohen Aufkommen von Bauschutt und abzuräumenden Baumaterialien verbunden ist. Die Ausführung zur Rentabilität einer weiteren Anlage – die in der geplanten Ausführung in Offenburg noch nicht besteht – sind logisch nachvollziehbar. Eine Marktstudie, bspw., die auch auf Angaben von Mitbewerbenden im gleichen Marktsegment beruhen würde, kann aufgrund der bestehenden Konkurrenzsituationen kein sicher verifizierbares Mittel sein. Auch im Hinblick auf den öffentlichen Belang der sachgerechten Entsorgung (und im vorliegenden Fall der Wiederaufbereitung) von Abfällen in Verbindung mit deren hohen Anfalls im Stadtgebiet wird von einer Erforderlichkeit der Planung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ausgegangen.

Die ackerbauliche Nutzung prägt aktuell, mit Ausnahme der Obstbaumreihe auf FlSt.-Nr. 2601, das Erscheinungsbild des Geltungsbereichs, der somit keinen hohen Eigenwert im Hinblick auf das Landschaftsbild aufweist. Das Landschaftsbild der weiteren Umgebung des Geltungsbereichs nach Norden und Osten ist hingegen stärker durch den Wechsel von Obstpflanzungen, Baumschulen und Ackerflächen geprägt und weist somit eine höhere Vielfalt und stärker ausgeprägte Eigenart auf.

Erheblich eingeschränkt wird die Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet weiterhin durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen – insbesondere die Bahntrasse der Rheintalbahn sowie die Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Brücke, aber auch durch die östlich des Plangebiets verlaufende Kreisstraße 5324.

Aufgrund der geringen Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet wird der Belang des Schutzes der Landschaft deshalb gegenüber den öffentlichen und privaten Belangen, die für eine Durchführung der Planung sprechen, zurückgestellt.

Diese Schallbelastung der Flächen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds führen zu einem ebenfalls geminderten Wert des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung für die (Nah-)Erholung.

Zusammenfassend überwiegen die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, die Belange, die ggf. durch die Planung nachteilig betroffen werden.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Zu einer Befangenheit eines Stadtratsmitglieds bei bisherigen Beschlussfassungen zum Bebauungsplan ist nichts bekannt.

1.2.26 Einwendung 26 **Schreiben vom 17.05.2010**

Hiermit erhebe ich gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bzw. gegen Inhalte der veröffentlichten Planunterlagen Einspruch. Meine Einwendungen führe ich im Folgenden an:

Die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes in diesem Gebiet widerspricht dem Gebietscharakter und ist nicht mit dem Gebiet vereinbar. Das überplante Gebiet und dessen nahe und weiträumige Umgebung ist seit vielen Jahren für Erholungs-, Tourismus-, Obst-, Wein-, Brennerei- und Urlaubszwecke von erheblicher Bedeutung. Die geplante Bauschuttrecycling- bzw. Bauschuttwiederaufbereitungsanlage ist ein krasser Widerspruch dazu und würde erhebliche Probleme für alle Beteiligten / Betroffenen mit sich bringen.

Vorab meiner persönlichen Beeinträchtigung weise ich darauf hin, dass dieses Vorhaben unserer Raumschaft als Urlaubsregion schadet. Dies kann und darf nicht sein, da der Tourismus in unserer Region ein großer, bedeutender Wirtschaftsfaktor ist. Neben dem Tourismus, ist auch die Landwirtschaft, äußerst problematisch / nachteilig von einer solchen Bauschuttrecyclinganlage betroffen. Als Landwirt muss ich ein solches Vorhaben total ablehnen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Großräumige Auswirkungen auf den Erholungswert und die touristische Anziehungskraft der Region sind durch die Realisierung des vorgesehenen Vorhabens nicht zu erwarten.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Zu meiner Situation bzw. meinen Gründen dazu:

Folgende Flächen stehen in meinem Eigentum (Flurstücknummern):

FSt.-Nrn. 760/1 und 2521, Gemarkung Bohlsbach

FSt.-Nrn. 1660/1, 1680 und 1686, Gemarkung Ebersweier

Folgende Flächen habe ich gepachtet (Flurstücknummern):

FSt.-Nrn. 2571, 2572, 2573 und 2580 Gemarkung Bohlsbach

Ich bewirtschafte folgenden landwirtschaftlichen Betrieb:

Vollerwerbsbetrieb Obst- und Weinbau

Durch den Bebauungsplan wird der Wert meiner Flächen erheblich beeinträchtigt. Nicht nur finanziell, sondern auch landwirtschaftlich. Dies gilt insbesondere auch für die Investitionen in die Obstplantagen - auch auf gepachteten Flächen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Betrieb der Obstplantagen erhebliche Investitionen durch die Betreiber erforderlich waren bzw. sind.

Eine mögliche Grundstückswertminderung stellt nach der Rechtsprechung keine eigenständige Abwägungsposition dar. Es ist danach lediglich der Grad der faktischen und unmittelbar auftretenden Beeinträchtigungen, die mit dem Bebauungsplan zulässig wären, zu berücksichtigen. Der Verkehrswert bildet zwar einen Indikator für die gegebenen und zu erwartenden Nutzungsmöglichkeiten, hängt jedoch von mehreren Faktoren ab – auch von solchen, auf die die Planung keinen Einfluss hat.

Die faktischen Beeinträchtigungen können durch entsprechende Schutzmaßnahmen minimiert werden (s. o.).

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Weiterhin wurde eine Prüfung der individuellen Betroffenheit des Einwendenden vorgenommen. Dabei ist festzuhalten, dass sich sowohl die im Eigentum befindlichen

als auch die gepachteten, benannten landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des fachgutachterlich festgestellten Einwirkungsbereich von ggf. die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus mindernden Staubimmissionen befinden. Eine unmittelbare Betroffenheit im Sinne nicht auszuschließender wirtschaftlicher Einbußen seitens des Einwendenden besteht nicht.

Das Plangebiet bzw. die geplante Bauschuttrecyclinganlage verursacht eine massive Staubbelastung für die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke und Kulturen.

Sie haben in einer Veröffentlichung im Amtsblatt Durbach selbst geschrieben, dass es um die Auslagerung von emissionsintensiven Betriebsteilen geht. Die drohenden Emissionen (Bauschutt- und Recyclingstäube) verunreinigen die, auf den umliegenden Feldern angebauten, landwirtschaftlichen Produkte und verursachen zahlreiche Probleme, die es zu untersuchen gilt. Die geplanten Dämme führen zu einer nachteiligen Veränderung der thermischen Wachstumsbedingungen der Pflanzen. Dazu weise ich im Folgenden noch auf fachliche Aspekte / Punkte hin, bzw. nehme hiermit auch Bezug auf den offenen Protestbrief, den der BLHV an Frau Oberbürgermeisterin Schreiner, vorab dieser Auslegung bereits im März überreicht hat.

Bei der Betrachtung der Thematik gilt es insgesamt zu beachten, dass wir Landwirte bei unserer täglichen Arbeit zahlreiche Vorgaben zu den Qualitätsstandards unserer Produkte haben. Hierzu zählen neben rechtlichen Vorgaben des Fachrechts auch diverse Zertifizierungen. Diese werden vom Verbraucher verlangt und von den verschiedenen Vermarktungsorganisationen (OGM Oberkirch, Winzergenossenschaft usw.) eingefordert. Kurzum, bei der Vermarktung unserer Produkte ist hohe Qualität generell unabdingbar.

Die aktuellen Planungsunterlagen (Begründung, Umweltbericht, textliche Festsetzungen, Teilbericht Staubprognose, Teilbericht Klima, etc.) lassen wichtige landwirtschaftliche Sach- und Fachfragen immer noch völlig unbehandelt bzw. unzureichend behandelt. Dies sind beispielsweise die

- *Auswirkungen der Staubemissionen auf die Fruchtbiologie*
- *Auswirkungen des Staubes auf die Qualität und Vermarktungsfähigkeit von Lebensmitteln*
- *Auswirkungen der Dämme auf die Fruchtbiologie und die thermischen Wachstumsbedingungen*
- *Auswirkungen der erheblichen Lärmimmissionen auf die Arbeitsplätze/Arbeitsleitung der Landwirte in den Grundstücken im Umfeldes des Plangebietes*
- *Thema Beweissicherung*
- *etc.,*

um nur einige Punkte zu nennen.

Über diese landwirtschaftlichen Fragen muss unbedingt noch ein zusätzliches landwirtschaftliches Fachgutachten erstellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter

hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Auf die oben dargelegten Ergebnisse des Standortsuchlaufs, die Erkenntnisse aus den Gutachten zum Schutz vor Staubimmissionen einschließlich der ausgewählte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Inhalte der schalltechnischen Untersuchung wird verwiesen.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

Des Weiteren fordere ich eine adäquate Beweissicherung ein.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Durchführung einer Beweissicherung ist zivilrechtlich zu klären und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Darüber hinaus ist der präzise Inhalt der Forderung für die Verwaltung nicht erkenntlich.

Nun noch einige Kritikpunkte an den Planunterlagen:

Die aktuellen klimatischen Untersuchungen / Prognosen bedürfen unbedingt einer Ergänzung und Nachbesserung. Dazu führe ich an, dass die vorgenommenen Messungen in keiner Weise repräsentativ sind. Die Probemessungen wurden bei einem 2 m hohen L-förmigen Probewall vorgenommen. Die geplanten Wälle sind jedoch 6 m hoch. Somit gilt es die Messergebnisse in Frage zu stellen. Zudem wurden alle Messungen des Nord-Süd-Walls auf mehrere Messpunkte bezogen. Bei dem Ost-West-Wall gibt es nur einen Messpunkt als Referenz, aber keine Vergleichswerte. Die Messungen müssten viel umfänglicher und konkreter sein. Mehrere Messpunkte für beide Wallrichtungen sind unabdingbar, so dass mehrere Vergleichswerte herangezogen werden können. Das Gutachten selbst belegt die verheerende Wirkung des untersuchten Nord-Süd-Walls und spricht sich klar gegen Wälle in dieser Richtung aus. Der Ost-West-Wall wurde jedoch nicht näher untersucht und nur deshalb nicht ausgeschlossen. Geht man von der Richtigkeit der festgestellten Winddynamik aus süd-östlicher Richtung (nicht rein östlicher Richtung) aus, müsste der Ost-West-Wall genau den gleichen Effekt hervorrufen, sodass er ebenfalls ausgeschlossen würde.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist zwar zutreffend, dass Probemessungen an einem 2-3 m hohen Wall durchgeführt wurden. Bei der Erstellung des Gutachtens durch das anerkannte Büro iMA Richter und Röckle wurde jedoch bedacht, dass eine Wallhöhe von 4 bzw. 6 m beabsichtigt ist. Im Gutachten wird hierzu ausgeführt, dass eine größere Höhe des Walls anhand von Modellgesetzen berücksichtigt werden kann. Außerdem beträgt die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorgesehene Wallhöhe nunmehr lediglich 2 bzw. 4 m. Ebenfalls wurde der Ost-West-Wall berücksichtigt.

Neben den kontinuierlichen Messungen wurden auch mehrere sogenannte „Intensivmesskampagnen“ durchgeführt, für die mehr Messpunkte ausgewählt wurden, so-

dass Vergleichswerte bestehen. Im Ergebnis aller Messungen von Wind und Temperatur kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass ein Kaltluftstau an süd-nord-orientierten Dammbereichen zu erwarten ist. Aus diesem Grund wird empfohlen, keine Dämme zu errichten, die eine Ausrichtung von Süd nach Nord bzw. Südwest nach Nordost aufweisen. Dies wird im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die festgesetzten Wälle weisen eine Ost-West-Ausrichtung auf. Im Übrigen ist an den Rändern des Baugebiets eine luftdurchlässige Eingrünung festgesetzt.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Des Weiteren muss der Lagerplatz ebenso als Wall betrachtet werden, denn wenn hier ständig „Material“ gelagert wird, verursachen diese Aufschüttungen die gleichen Wirkungen wie ein Wall. Wenn das Gutachten also von den Wällen im nördlichen Teil des Plangebiets Abstand nimmt, muss gleiches auch für jegliche Aufschüttungen oder Ablagerungen von Baumaterial in diesem Bereich gelten.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Lagerung von Bauschutt eine Beeinträchtigung des Kleinklimas verursacht wird. Bei den „Bauschuttbergen“ handelt es sich im Gegensatz zu Wällen nicht um linien-, sondern um punktförmige Hindernisse, die somit für den Kaltluftabfluss kein nennenswertes Hindernis darstellen. Zudem sind die „Bauschuttberge“ nicht dauerhaft vorhanden, sondern nur zeitweise, entsprechend des laufenden Betriebs der Brecheranlage.

In diesem Zusammenhang weise ich auch darauf hin, dass der Gebietscharakter in den letzten beiden Jahren durch das Pflanzen von großen Bäumen/Sträuchern im Umfeld bereits verändert wurde. Dies lässt die Vermutung offen, dass hier vorab Tatsachen wegen dieser Planung geschaffen werden sollten. In dieser Planung wird von falschen Fakten ausgegangen, denn der, in den Planungsunterlagen beschriebene, „Ist-Zustand“ besteht erst 2 Jahre. Unter dem Grundsatz der Nachhaltigkeit verstehe ich jedenfalls, dass die von der Baumschule gepflanzten „überhohen“ Bäume und Sträucher im Rahmen der Nutzung wieder abgeräumt / „geerntet“ werden müssen. Eine Betrachtung als Dauerzustand darf hier nicht sein.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Umweltprüfung basiert in Bezug auf die Bewertung des Eingriffs auf dem Ist-Zustand. Die Beschreibung und Bewertung dieser Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen des Umweltberichts, der gemäß § 2a S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet.

Des Weiteren wird beispielsweise bei Staubgrenzwerten nur auf Grenzwerte, die dem Menschen schaden abgestellt. Dies ist wichtig, aber die Grenzen und Auswirkungen für Fruchtbiologie, Wachstumsbedingungen, Fruchtqualität, Boden u.a. landwirtschaftliche Aspekte werden gar nicht genannt, angeführt und untersucht. Aus all

den genannten Gründen fordere ich eine fachliche Betrachtung in Form eines separaten Fachgutachtens ein. Eine lose Prognose mit unzureichender Grundlage bzw. unberücksichtigten Aspekten ist eindeutig zu wenig und m.E. nicht aussagekräftig.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Berücksichtigung der Staubimmissionen in der Umgebung im Rahmen der Planung: siehe Stellungnahme der Verwaltung oben.

Ich selbst nutze des Öfteren das Plangebiet und dessen Umgebung als arbeitender Landwirt bzw. als erholungssuchender Radfahrer / Spaziergänger. Daher würde ich von einer solchen Anlage auch in diesen persönlichen Arbeits- und Freizeitbereichen beeinträchtigt und eingeschränkt. Das Gebiet zeichnet sich durch eine umweltverträgliche Nutzung der besonderen Bodenqualität in Form von Obstanbau aus. Gerade Obstwiesen sind für unsere Natur und den Erholungscharakter enorm wichtig.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Berücksichtigung der Staubimmissionen in der Umgebung im Rahmen der Planung: siehe Stellungnahme der Verwaltung oben

Meines Wissens steht auch eine Baumreihe direkt auf dem überplanten Gebiet unter Schutz. Auch dies müsste geprüft und beachtet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die benannte Baumreihe wird als Obstbaumpflanzung auf dem FSt.-Nr. 2601 erkannt. Diese ist nach fachgutachterlicher Prüfung kein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG oder § 33 LNatSchG BW und auch nicht als zu erhaltender Streuobstbestand im Sinne des § 33a LNatSchG BW in Verbindung mit § 4 Abs. 7 Landwirtschafts- und Landeskultugesetz BW (LLG) einzuordnen. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

Daneben dienen die landwirtschaftlichen Wege rund um das Plangebiet (teilweise wohl auch im Plangebiet) mir als wichtige Fahrrad- und Freizeitroute. Schon heute ist man als Erholungssuchender einseitig durch den Bahndamm beeinträchtigt, ein zweiter Damm auf der anderen Seite des Weges kesselt den Weg geradezu ein. Durch die geplante Anlage mit ihren massiven Dimensionen geht so jeglicher Erholungscharakter des Gebiets und das noch intakte Landschaftsbild verloren.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Die Nutzbarkeit landwirtschaftlicher Wege im Nahbereich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die dort vorgesehenen Nutzungen nicht grundsätzlich beeinträchtigt.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Neben der optischen Beeinträchtigung werde ich noch weiter belästigt: Durch die An- und Ablieferung des Materials und durch den Betrieb werden erhebliche Lärm- und Staubbelastungen hervorgerufen, die ich als Landwirt und Naturgenießer nicht hinnehmen kann. Die Auflagen für den Betrieb - insbesondere die Befeuchtung durch Wassersprühanlagen und die Kontingentierung der Bauschuttmenge - sind aus meiner Sicht nicht praktikabel und erst recht nicht kontrollierbar. Schon heute ist erkennbar, dass sich die Betreiberfirma nicht an die Auflagen der Genehmigung hält.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Verminderung der Staubbelastung sind im Bebauungsplan Schutzmaßnahmen festgesetzt (z. B. 4 m hoher, bepflanzter Schutzwall). Ein vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Betrieb die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können.

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstaumung der Ladung verantwortlich ist.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der

Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf voraussichtlich einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Meines Wissens ist die derzeitige Lagerplatznutzung nicht genehmigt und hätte seit Jahresbeginn eingestellt werden müssen. Stattdessen wird weiterhin unbekanntes Material gelagert und das auch auf den Flächen, die bis Jahresende nicht im Bereich der ausgesprochenen Genehmigung waren. Im Übrigen weise ich darauf hin, dass ich diese seinerzeit zeitlich befristete Genehmigung als Lagerplatz äußert fragwürdig, kritisch und ablehnend beurteile.

Stellungnahme der Verwaltung

Unabhängig von Fragen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben am betreffenden Standort in der Vergangenheit besteht das aktuelle Planungsziel, die Realisierung eines Betriebsstandorts zu ermöglichen. Dieses Planungsziel soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden.

Die Realisierung der Planung führt ebenso dazu, dass der Verkehr durch die vielen täglichen Schwerlastwagen deutlich zunehmen und zu einer weiteren Belastung führen wird. Die Straßen werden durch das Gewicht schwer belastet und durch den Dreck verschmutzt. Hier wird es zudem zu Schlaglöchern und weiteren Verschmutzungen kommen. Auch der Verkehrsfluss wird durch die vielen Fahrten und den Abbiegeverkehr beeinträchtigt. Die Infrastruktur ist auf diese Belastungen nicht ausgelegt. Auch die Feinstäube der Lastwagen, die auch durch die Orte fahren müssen, sind bislang überhaupt nicht berücksichtigt worden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplan sind Einfahrtsbereiche zum Betriebsgrundstück festgesetzt. Außerhalb dieser Bereiche sind Einfahrten auf das Betriebsgrundstück nicht zulässig, um möglichst wenige Konfliktpunkte mit dem Verkehr auf der K 5324 zu erzeugen. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde nach Prüfung der zu erwartenden Verkehrsbelastung in Verbindung mit dem An- und Abtransport von Erdaushub und Bauschutt vom zuständigen Straßenbauamt im Landratsamt Ortenaukreis weiterhin mitgeteilt, dass eine Linksabbiegespur von der K 5324 nicht erforderlich ist. Die Querungsstellen über den geplanten Radweg entlang der K 5324 werden auf den zu erwartenden Schwertransport ausgelegt. Die Infrastruktur ist auf die zu erwartenden Belastungen ausgelegt.

Eine mögliche Straßenverschmutzung durch den Betriebsverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 32 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) und § 42 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) haben die Verursacher einer Beschmutzung der Straße diese unverzüglich zu beseitigen.

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge außerhalb des Plangebiets sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstauerung der Ladung verantwortlich ist.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Ich befürchte noch, dass jahrelange Staubbelastungen und Lagerungen genauso wie der Maschineneinsatz und seine Folgen früher oder später auch zu Auswirkungen auf das Grundwasser führen werden. Ein Schutz des Grundwassers ist nicht vorgesehen. Auch dies muss in der Planung geprüft und aufgenommen werden. Wer kontrolliert, ob nicht auch belasteter Bauschutt (Asbest!) verarbeitet wird? Selbst wenn die Belastungen des Trinkwassers durch nachträgliche Maßnahmen (z.B. Filter) innerhalb der Grenzwerte gehalten werden können, wird dies auch zu höheren Wasserbeiträgen führen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Verminderung der Staubbelastung sind im Bebauungsplan Schutzmaßnahmen festgesetzt. Zudem ist festgesetzt, dass Anlagen zur Behandlung und Lagerung von Erdaushub und Bauschutt erst nach Fertigstellung der Staubschutzwälle zulässig sind.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf voraussichtlich einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers de-

tailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Die Kleinklimafunktion des Gebiets in Form des Temperatenausgleichs zwischen Bebauung und freier Fläche wird - wie im Gutachten geschrieben - durch die viel zu hohen Dämme vernichtet. Der Luftmassenaustausch insbesondere in windfreien Nächten wird blockiert. Aus dem Klima-Gutachten ergibt sich die verheerende Wirkung der Nord-Süd-Dämme. Gleiches gilt aber auch für die Ost- West-Dämme, die nicht genauer untersucht wurden, obwohl der Windaustausch von Südosten und nicht rein aus Osten erfolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß des Gutachtens des Büros iMA Richter & Röckle vom 22.02.2010, dem eine umfassende Analyse der klimatischen Verhältnisse zugrunde liegt, herrscht während klarer Nächte ein schwacher Wind aus östlichen bis südöstlichen Richtungen vor, so dass ein Kaltluftstau an süd-nord-orientierten Dammbereichen zu erwarten wäre. Im Gutachten wurde von 6 m hohen Dämmen ausgegangen. Im Sinne des Kaltluftaustauschs wird im Gutachten empfohlen, keine Dämme zu errichten, die eine Süd-Nord- bzw. Südwest-Nordost-Ausrichtung aufweisen. Zum Schutz können die Grundstücke in den betroffenen Bereichen mit einer winddurchlässigen Buschbepflanzung eingefasst werden.

Den Ergebnissen des Gutachtens folgend wurde das Unternehmenskonzept entsprechend modifiziert. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind außer in bahnseitig (westseitig) orientierten Randbereichen nunmehr lediglich Schutzwälle mit einer Ost-West-Ausrichtung und einer Maximalhöhe von 4 bzw. 2 m zuzüglich Bepflanzung zulässig, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Beeinträchtigung des Kaltluftaustauschs vorliegt.

Die Anregungen werden insofern berücksichtigt.

Es ist unverantwortlich in Mitten einer Obst-, Wein-, Sonderkultur-, Brennerei- und Urlaubsregion eine „Bauschuttwiederaufbereitung“ zu planen. Ich lehne diese Vorgehensweise aus den genannten Gründen ab und erhebe Widerspruch gegen die Aufstellung sowie die Inhalte dieses Bebauungsplanes. Als Landwirt bin ich massiv von diesem Plangebiet und der geplanten Anlage betroffen. Unsere Belange müssen endlich - mit allen Facetten - in einem landwirtschaftlichen Fachgutachten behandelt werden. Dies fordere ich hiermit ausdrücklich nochmals ein.

Meine Familie und ich sind aus den vielfältig angeführten Gründen gegen die Realisierung dieser Planung. Daher unser Appell: „Nehmen Sie Abstand von diesen Plänen und diesem Vorhaben.“

Ich behalte mir vor, weitere Gründe nachzureichen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft: siehe Stellungnahme der Verwaltung oben.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

1.2.27 Einwendung 27

Schreiben vom 18.05.2010

Das Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie das unter 6.1.2.26 wiedergegebene Schreiben, daher siehe dort.

Der Einwendende hat weder im Eigentum befindlichen oder gepachteten, landwirtschaftlich genutzten Flurstücke in Bohlsbach, Ebersweier oder Umgebung benannt noch die Art eines landwirtschaftlichen Betriebs beschrieben.

1.2.28 Einwendung 28

Schreiben vom 15.05.2010

Das Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie das unter 6.1.2.26 wiedergegebene Schreiben (es werden jeweils andere Flurstücke genannt, es wird jeweils eine individuelle Beschreibung des bewirtschafteten Betriebs vorgenommen), daher siehe dort.

Weiterhin wurde eine Prüfung der individuellen Betroffenheit des Einwendenden vorgenommen.

Folgende Flächen stehen im Eigentum:

FSt.-Nrn. 1419 und 1492, Gemarkung Ebersweier

FSt.-Nr. 1317/1, Gemarkung Windschlag

Folgende Flächen sind gepachtet:

FSt.-Nrn. 911, 918/1 und 918/2, Gemarkung Bohlsbach

FSt.-Nrn. 1488, 1489 und 1490, Gemarkung Ebersweier

FSt.-Nr. 1394, Gemarkung Windschlag

Art des landwirtschaftlichen Betriebs:

Dabei ist festzuhalten, dass sich sowohl die im Eigentum befindlichen als auch die gepachteten, benannten landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des fachgutachterlich festgestellten Einwirkungsbereich von ggf. die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus mindernden Staubimmissionen befinden. Eine unmittelbare Betroffenheit im Sinne nicht auszuschließender wirtschaftlicher Einbußen seitens des Einwendenden besteht nicht.

1.2.29 Einwendung 29

Schreiben vom 13.05.2010

Das Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie das unter 6.1.2.26 wiedergegebene Schreiben (es werden jeweils andere Flurstücke genannt, es wird jeweils eine individuelle Beschreibung des bewirtschafteten Betriebs vorgenommen), daher siehe dort.

Weiterhin wurde eine Prüfung der individuellen Betroffenheit des Einwendenden vorgenommen.

Folgende Flächen stehen im Eigentum:

FlSt.-Nrn. 1331/2, 1673, 1674, Gemarkung Ebersweier

Folgende Flächen sind gepachtet:

-

Art des landwirtschaftlichen Betriebs:

Nebenerwerbsbetrieb Tierhaltung und Obstbau mit Brennerei

Dabei ist festzuhalten, dass sich sowohl die im Eigentum befindlichen als auch die gepachteten, benannten landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des fachgutachterlich festgestellten Einwirkungsbereich von ggf. die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus mindernden Staubimmissionen befinden. Eine unmittelbare Betroffenheit im Sinne nicht auszuschließender wirtschaftlicher Einbußen seitens des Einwendenden besteht nicht.

1.2.30 Einwendung 30

Schreiben vom 13.05.2010

Das Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie das unter 6.1.2.26 wiedergegebene Schreiben (es werden jeweils andere Flurstücke genannt, es wird jeweils eine individuelle Beschreibung des bewirtschafteten Betriebs vorgenommen), daher siehe dort.

Weiterhin wurde eine Prüfung der individuellen Betroffenheit des Einwendenden vorgenommen.

Folgende Flächen stehen im Eigentum:

-

Folgende Flächen sind gepachtet:

FSt.-Nrn. 1331/1, 1683/1, Gemarkung Ebersweier (nicht verifiziert)

Art des landwirtschaftlichen Betriebs:

Tierhaltung und Obstbau mit Brennerei

Dabei ist festzuhalten, dass sich sowohl die im Eigentum befindlichen als auch die gepachteten, benannten landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des fachgutachterlich festgestellten Einwirkungsbereich von ggf. die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus mindernden Staubimmissionen befinden. Eine unmittelbare Betroffenheit im Sinne nicht auszuschließender wirtschaftlicher Einbußen seitens des Einwendenden besteht nicht.

1.2.31 Einwendung 31

Schreiben vom 14.05.2010

Das Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie das unter 6.1.2.26 wiedergegebene Schreiben (es werden jeweils andere Flurstücke genannt, es wird jeweils eine individuelle Beschreibung des bewirtschafteten Betriebs vorgenommen), daher siehe dort.

Weiterhin wurde eine Prüfung der individuellen Betroffenheit des Einwendenden vorgenommen.

Folgende Flächen stehen im Eigentum:

FSt.-Nrn. 2145, 2146, 2192, 2175, 1616, 1612 und 1613 Gemarkung Ebersweier

Folgende Flächen sind gepachtet:

FSt.-Nrn. 1382, 2617/1 und 1634 Gemarkung Ebersweier (nicht verifiziert)

Art des landwirtschaftlichen Betriebs:

Im Nebenerwerb Obstbau mit Brennerei

Dabei ist festzuhalten, dass sich sowohl die im Eigentum befindlichen als auch die gepachteten, benannten landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des fachgutachterlich festgestellten Einwirkungsbereich von ggf. die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus mindernden Staubimmissionen befinden. Eine unmittelbare Betroffenheit im Sinne nicht auszuschließender wirtschaftlicher Einbußen seitens des Einwendenden besteht nicht.

1.2.32 Einwendung 32

Schreiben vom 14.05.2010

Das Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie das unter 6.1.2.26 wiedergegebene Schreiben (es werden jeweils andere Flurstücke genannt, es wird jeweils eine individuelle Beschreibung des bewirtschafteten Betriebs vorgenommen), daher siehe dort.

Weiterhin wurde eine Prüfung der individuellen Betroffenheit des Einwendenden vorgenommen.

Folgende Flächen stehen im Eigentum:

FlSt.-Nrn. 2182, Gemarkung Ebersweier

Folgende Flächen sind gepachtet:

FlSt.-Nrn. 1609 und 1610 Gemarkung Ebersweier (nicht verifiziert)

Art des landwirtschaftlichen Betriebs:

Im Nebenerwerb Obstbau für Schokoladenproduktion mit Brennerei

Dabei ist festzuhalten, dass sich sowohl die im Eigentum befindlichen als auch die gepachteten, benannten landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des fachgutachterlich festgestellten Einwirkungsbereich von ggf. die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus mindernden Staubimmissionen befinden. Eine unmittelbare Betroffenheit im Sinne nicht auszuschließender wirtschaftlicher Einbußen seitens des Einwendenden besteht nicht.

1.2.33 Einwendung 33

Schreiben vom 18.05.2010

Das Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie das unter 6.1.2.26 wiedergegebene Schreiben (es werden jeweils andere Flurstücke genannt, es wird jeweils eine individuelle Beschreibung des bewirtschafteten Betriebs vorgenommen), daher siehe dort.

Weiterhin wurde eine Prüfung der individuellen Betroffenheit des Einwendenden vorgenommen.

Folgende Flächen stehen im Eigentum:

FlSt.-Nrn. 1478 und 1479, Gemarkung Ebersweier

Folgende Flächen sind gepachtet:

-

Art des landwirtschaftlichen Betriebs:

Wein- und Obstbau

Dabei ist festzuhalten, dass sich die im Eigentum befindlichen, benannten landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des fachgutachterlich festgestellten Einwirkungsbereich von ggf. die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus mindernden Staubimmissionen befinden. Eine unmittelbare Betroffenheit im Sinne nicht auszuschließender wirtschaftlicher Einbußen seitens des Einwendenden besteht nicht.

1.2.34 Einwendung 34

Schreiben vom 16.05.2010

Das Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie das unter 6.1.2.26 wiedergegebene Schreiben (es werden jeweils andere Flurstücke genannt, es wird jeweils eine individuelle Beschreibung des bewirtschafteten Betriebs vorgenommen), daher siehe dort.

Weiterhin wurde eine Prüfung der individuellen Betroffenheit des Einwendenden vorgenommen.

Folgende Flächen stehen im Eigentum:

FSt.-Nrn. 761/1 und 2608, Gemarkung Bohlsbach

FSt.-Nr. 133/5, Wackerstraße 43, Bohlsbach

Folgende Flächen sind gepachtet:

-

Art des landwirtschaftlichen Betriebs:

Keine Angaben

Dabei ist festzuhalten, dass sich die im Eigentum befindlichen, benannten landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des fachgutachterlich festgestellten Einwirkungsbereich von ggf. die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus mindernden Staubimmissionen befinden. Eine unmittelbare Betroffenheit im Sinne nicht auszuschließender wirtschaftlicher Einbußen seitens des Einwendenden besteht nicht.

Darüber hinaus wird eine potentielle Wertminderung des FSt.-Nr. 133/5, ein Wohnhaus mit Grundstück in der Wackerstraße in Bohlsbach, angeführt. Es ist festzuhalten, dass das angegebene Grundstück sich außerhalb des Einwirkungsbereichs von durch die geplante Nutzung ausgelösten Staub- und Schallimmissionen befindet. Eine mögliche Grundstückswertminderung stellt nach der Rechtsprechung keine eigenständige Abwägungsposition dar. Darüber hinaus ist ein kausaler Zusammenhang zwischen der Aufstellung des Bebauungsplans „Breitfeld“ und dem Grundstückswert des benannten Grundstücks nicht nachvollziehbar.

1.2.35 Einwendung 35

Schreiben vom 17.05.2010

Das Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie das unter 6.1.2.26 wiedergegebene Schreiben (es werden jeweils andere Flurstücke genannt, es wird jeweils eine individuelle Beschreibung des bewirtschafteten Betriebs vorgenommen), daher siehe dort.

Weiterhin wurde eine Prüfung der individuellen Betroffenheit des Einwendenden vorgenommen.

Folgende Flächen stehen im Eigentum:

FSt.-Nrn. 2001 (Fläche nicht eindeutig auf Gemarkung identifizierbar) und 2607, Gemarkung Bohlsbach

Folgende Flächen sind gepachtet:

-

Art des landwirtschaftlichen Betriebs:
Keine Angaben

Dabei ist festzuhalten, dass sich sowohl die im Eigentum befindlichen als auch die gepachteten, benannten landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des fachgutachterlich festgestellten Einwirkungsbereich von ggf. die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus mindernden Staubimmissionen befinden. Eine unmittelbare Betroffenheit im Sinne nicht auszuschließender wirtschaftlicher Einbußen seitens des Einwendenden besteht nicht.

1.2.36 Einwendung 36 **Schreiben vom 16.05.2010**

Das Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie das unter 6.1.2.26 wiedergegebene Schreiben (es werden jeweils andere Flurstücke genannt, es wird jeweils eine individuelle Beschreibung des bewirtschafteten Betriebs vorgenommen), daher siehe dort.

Weiterhin wurde eine Prüfung der individuellen Betroffenheit des Einwendenden vorgenommen.

Folgende Flächen stehen im Eigentum:
F1St.-Nrn. 2601 und 2607, Gemarkung Bohlsbach
F1St.-Nrn. 1517 und 1518, Gemarkung Ebersweier

Folgende Flächen sind gepachtet:
-

Art des landwirtschaftlichen Betriebs:
Keine Angaben

Zunächst ist festzustellen, dass sich der Einwender anlässlich der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft für eine Ausweisung des Grundstücks als Sonderbaufläche ausgesprochen hat (Schreiben des Einwenders vom 24.06.2008). Dieser Anregung wurde damals durch Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses vom 07.04.2009 Rechnung getragen und die Fläche im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt (Drucksache 023/09). Es ist daher widersprüchlich, wenn sich der Einwender wiederum in seinen Stellungnahmen vom 08.04.2009 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren) und vom 16.05.2010 (Offenlage des Bebauungsplans) gegen die Aufstellung des aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplans ausspricht.

Für die F1St.-Nrn. 2607, 1517 und 1518 ist festzuhalten, dass sich diese im Eigentum befindlichen landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des fachgutachterlich festgestellten Einwirkungsbereich von ggf. die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus mindernden Staubimmissionen befinden. Eine unmittelbare Betroffenheit im Sinne nicht auszuschließender wirtschaftlicher Einbußen seitens des Einwendenden besteht nicht.

Zum Zeitpunkt der ersten Offenlage des Bebauungsplans „Breitfeld“ grenzte das FSt.-Nr. 2601 im Süden unmittelbar an den Geltungsbereich an, in der nunmehr überarbeiteten Fassung des Bebauungsplans, dessen Plangebiet über einen geänderten Zuschnitt verfügt, ist es Teil des Plangebiets. Die Fläche wurde in den Bebauungsplan aufgenommen, da die geplante SO-Nutzung auch für diesen Bereich im Flächennutzungsplan planerisch vorbereitet wurde und eine Auslassung aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll erscheint.

Aktuell besteht, wie bereits 2010, auf der Fläche ein Obstbaumbestand. Hier können die oben beschriebenen, negativen Effekte durch Stäube für Produkte des Obstbaus nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich steht es dem Einwendenden frei, die bauplanungsrechtlich ermöglichte Nutzung, vorausgesetzt der Durchführung eines hierfür erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens, aufzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück FSt.-Nr. 2601 durch die Aufnahme in den Bebauungsplan eine mehrfache Bodenwertsteigerung gegenüber der Vornutzung (Landwirtschaft) erfährt. Das benannte Grundstück ist somit sowohl ggf. nachteiligen Immissionsbelastungen ausgesetzt als auch von der Planung begünstigt.

1.2.37 Einwendung 37 **Schreiben vom 12.05.2010**

Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie das unter 6.1.2.26 wiedergegebene Schreiben (es werden jeweils andere Flurstücke genannt, es wird jeweils eine individuelle Beschreibung des bewirtschafteten Betriebs vorgenommen), daher siehe dort.

Weiterhin wurde eine Prüfung der individuellen Betroffenheit des Einwendenden vorgenommen.

Folgende Flächen stehen im Eigentum:

FSt.-Nrn. 1329, 1343, 1345, 1346, 1347, 1400 und 1402, Gemarkung Windschlag
FSt.-Nrn. 890 und 2570, Gemarkung Bohlsbach

Folgende Flächen sind gepachtet:

-

Art des landwirtschaftlichen Betriebs:

Wein- und Obstbau

Dabei ist festzuhalten, dass sich die im Eigentum befindlichen, benannten landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des fachgutachterlich festgestellten Einwirkungsbereichs von ggf. die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus mindernden Staubimmissionen befinden. Eine unmittelbare Betroffenheit im Sinne nicht auszuschließender wirtschaftlicher Einbußen seitens des Einwendenden besteht nicht.

1.2.38 Einwendung 38 **Schreiben vom 08.05.2010**

Schreiben ist im Wesentlichen gleichlautend wie das unter 6.1.2.26 wiedergegebene Schreiben (es werden jeweils andere Flurstücke genannt, es wird jeweils eine individuelle Beschreibung des bewirtschafteten Betriebs vorgenommen), daher siehe dort.

Weiterhin wurde eine Prüfung der individuellen Betroffenheit des Einwendenden vorgenommen.

Folgende Flächen stehen im Eigentum:
FlSt.-Nr. 922/1, Gemarkung Bohlsbach

Folgende Flächen sind gepachtet:
FlSt.-Nr. 865, Gemarkung Bohlsbach (nicht verifiziert)

Art des landwirtschaftlichen Betriebs:
Wein- und Obstbaubetrieb mit Brennerei

Dabei ist festzuhalten, dass sich sowohl die im Eigentum befindlichen als auch die gepachteten, benannten landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des fachgutachterlich festgestellten Einwirkungsbereich von ggf. die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus mindernden Staubimmissionen befinden. Eine unmittelbare Betroffenheit im Sinne nicht auszuschließender wirtschaftlicher Einbußen seitens des Einwendenden besteht nicht.

1.2.39 Einwendung 39 **Schreiben vom 10.05.2010**

Hiermit erheben wir gegen die Aufstellung des genannten Bebauungsplanes Einspruch. Wir befürchten bzw. erwarten bei Betrieb der Anlage:

- *Beeinträchtigungen bei der freizeitlichen Nutzung des Gebietes Breitfeld durch unkontrollierte Stäube*

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

- *Beeinträchtigung der Obstqualität aufgrund Staubentwicklung (im Gewann Breitfeld liegt eine Streuobstwiese, die sich in unserem Familienbesitz befindet. Mit der Staubbelastung einhergehend sinkt der Verkaufswert der Grundstücke im Bereich Breitfeld)*

Stellungnahme der Verwaltung

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der

Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.

- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-cyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort „Breitfeld“ festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen:

- o Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
- o Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich am Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden:
 - o Einhaltung eines ausreichenden Abstands des Staubschutzwalls zu den nördlich an die Betriebsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Sonstige, anlagenbezogene Staubbinderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Eine mögliche Grundstückswertminderung stellt nach der Rechtsprechung keine eigenständige Abwägungsposition dar. Es ist danach lediglich der Grad der faktischen und unmittelbar auftretenden Beeinträchtigungen, die mit dem Bebauungsplan zulässig wären, zu berücksichtigen. Der Verkehrswert bildet zwar einen Indikator für die gegebenen und zu erwartenden Nutzungsmöglichkeiten, hängt jedoch von mehreren Faktoren ab – auch von solchen, auf die die Planung keinen Einfluss hat.

Seitens der Einwendenden wird die Lage des in ihrem Eigentum befindlichen Obstgrundstücks im Gewann Breitfeld, Gemarkung Bohlsbach nicht präzisiert, so dass keine Prüfung der individuellen Betroffenheit von ggf. die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus mindernden Staubbimmissionen geprüft werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass nur bei unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Flurstücken sowie bei Flächen östlich des Geltungsbereichs (FSt.-Nrn. 2592-2598 und 2582, Gemarkung Bohlsbach) wiederum nur in Teilbereichen solche Effekte nicht ausgeschlossen werden können.

- *Beeinträchtigung der Wohnqualität aufgrund Staubentwicklung (wir wohnen am westlichen Ortsrand von Ebersweier und sind als erste bei Westwind vom Staubeintrag betroffen)*

Stellungnahme der Verwaltung

Das o.g. Fachgutachten des Büros Dr. Dröscher zu durch die geplante Nutzung initiierten Staubbimmissionen prüfte auch potentielle Auswirkungen auf die Wohnnutzung, ausgehend von den nächstgelegenen und voraussichtlich am stärksten betroffenen Immissionsorten in Bohlsbach und Windschlag.

Der Immissionsbeitrag einer durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-cyclinganlage für Schwebstaub PM 10 sowie zum Staubbiederschlag unterschreitet

an den Immissionsorten das Irrelevanzkriterium (3,0 % nach Nr. 4.3.2 TA Luft) deutlich. Im Jahresmittel ist der Immissionswert für die Gesamtbelastung für PM10 von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bei einer Immissionsvorbelastung von $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ /15/ an allen schutzbedürftigen Nutzungen sicher eingehalten. Das Tagesgrenzwert-Äquivalent für Schwebstaub PM10 von $28 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird an allen Immissionsorten sicher unterschritten. Überschreitungen des Immissions(grenz)wertes der Kurzzeitbelastung PM10 sind aufgrund der sicheren Einhaltung des Tagesgrenzwert-Äquivalents für PM10 daher nicht zu erwarten.

Vorhabenbedingt sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lufthygiene an Wohnnutzungen zu besorgen.

Der Anregung wird insofern nicht gefolgt.

- *Verkehrsgefährdung bei der Nutzung der Kreisstraße zwischen Ebersweier und Bohlsbach aufgrund verstärktem Schwerverkehr*

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplan sind Einfahrtsbereiche zum Betriebsgrundstück festgesetzt. Außerhalb dieser Bereiche sind Einfahrten auf das Betriebsgrundstück nicht zulässig, um möglichst wenige Konfliktpunkte mit dem Verkehr auf der K 5324 zu erzeugen. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde nach Prüfung der zu erwartenden Verkehrsbelastung in Verbindung mit dem An- und Abtransport von Erdaushub und Bauschutt vom zuständigen Straßenbauamt im Landratsamt Ortenaukreis weiterhin mitgeteilt, dass eine Linksabbiegespur von der K 5324 nicht erforderlich ist. Die Querungsstellen über den geplanten Radweg entlang der K 5324 werden auf den zu erwartenden Schwertransport ausgelegt. Die Infrastruktur ist auf die zu erwartenden Belastungen ausgelegt.

- *Lärmbelästigung durch den Betrieb der Recyclinganlage als auch durch den zunehmenden LKW-Verkehr bei An- und Abfuhr des Recyclingmaterials*

Stellungnahme der Verwaltung

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Ebersweier (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der

Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

- *Verstärkte Grundwasserbelastung aufgrund Auswaschungen des gelagerten Recyclingmaterials*

Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers detailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

Es ist uns aufgefallen, dass obwohl die Genehmigung zur Nutzung als Lagerplatz bereits mit Ende 2009 ausgelaufen ist, nach wie vor große Mengen an recyceltem Material dort deponiert sind. Wenn bereits vor Betriebsbeginn dieser Anlage Vorgaben und Auflagen seitens der Betreiberfirma nicht eingehalten werden steht für uns zu befürchten, dass auch weitere Regelungen nicht eingehalten werden. Welche Kontrollinstrumente werden eingesetzt um zu überprüfen ob nur „genehmigtes“ Material geschreddert wird? Wie wird nachgeprüft ob die Befeuchtung des Bauschuttes entsprechend der Vorgaben eingehalten wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Anlagenbezogene Maßnahmen und Kontrollinstrumente sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Wir fordern Sie hiermit auf, unsere Bedenken in den Entscheidungsprozeß einzubeziehen. Wenn Sie alle Argumente gegen den Betrieb dieser Anlage zusammentragen, werden Sie bestimmt feststellen, dass die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gegen jede menschliche Vernunft verstößt!

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
 - o den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft
 - o den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier des sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;
 - o den privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Breitfeld" beabsichtigt;
- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort "Breitfeld" festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen durch die geplante Nutzung entstehenden Stäuben, der landwirtschaftlich-obstbaulichen Umgebungsnutzung, erforderlichen Schutzmaßnahmen und durch diese wiederum ausgelösten Verschattungseffekten wurden umfangreich fachgutachterlich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten:
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden.
 - o Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
 - o Restbelastungen, die zu Vermarktungsproblemen von Produkten des Obstbaus, die auf Teilflächen von dem Plangebiet am nächstgelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wurden, führen können, sind nicht auszuschließen. Diese verbleibende Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft wird als minder gewichtig eingestuft denn die Gründe, die für eine Durchführung der Planung sprechen.
- Fachgutachterlich konnte nachgewiesen werden, dass keine erheblichen Staubimmissionen für die Wohnnutzung durch die im Bebauungsplan vorbereitete Nutzung eintreten werden, es wurde stets bei allen Immissionsorten die Irrelevanzschwelle unterschritten.
- Das Plangebiet ist nach fachgutachterlicher Prüfung aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung zu realisieren. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (nächstgelegene Wohngebäude in umgebenden Ortschaften) im Tagzeitraum nicht überschritten.
- Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion von Plangebiet und unmittelbarer Umgebung sind durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen in erheblichem Maß vorbelastet. Diese Belange werden in ihrer Betroffenheit mit einer geringen Wertigkeit in die Abwägung eingestellt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die geplante Nutzung ist entsprechend der Rechtsverordnung über dieses

Wasserschutzgebiet grundsätzlich zulässig. Spezifische Regelungen zu Anforderungen z.B. an die Lagerung von Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.

- Die geplante Nutzung kann über die Kapazität des bestehenden Straßennetzes bewältigt werden und ist kompatibel mit den umgebenden Fuß- und Fahrradwegen sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr. In den Stellungnahmen tlw. formulierte Befürchtungen zu entstehenden Verschmutzungen der Fahrbahnen oder der Emission von Stäuben außerhalb des Plangebiets bei dem An- oder Abtransport von Materialien sind nicht Gegenstand des Prüfumfangs zu einem Bebauungsplan.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

1.2.40 Einwendung 40 **Schreiben vom 10.05.2010**

Schreiben ist gleichlautend wie das unter 6.1.2.39 wiedergegebene Schreiben, daher siehe dort.

1.2.41 Einwendung 41 **Schreiben vom 10.05.2010**

Schreiben ist gleichlautend wie das unter 6.1.2.39 wiedergegebene Schreiben, daher siehe dort.

1.2.42 Einwendung 42 **Schreiben vom 17.05.2010**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Breitfeld“ lege ich hiermit Widerspruch ein. Hiermit erhebe ich gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bzw. gegen die Inhalte der veröffentlichten Planunterlagen Einwendungen. In diesem Gebiet „Breitfeld“ solch ein Betrieb wie vorgesehen, ist eine völlig verfehlte Planung. Wenn alle offenen Fragen bzw. erforderlichen Kriterien vorab überprüft worden wären, dann hätte die zuständige Verwaltungsbehörde diesen Bebauungsplan und insbesondere diesen vorgesehenen Betrieb (Abfalldeponie mit SO) sofort ablehnen müssen (auf

Gemarkung Bohlsbach). Einen vergleichbaren Standort zu diesem Betrieb gibt es absolut nicht.

Man versucht verzweifelt uns zu verkaufen, man hätte sich zwar umgesehen, aber man hätte nur diesen Standort für diesen Betrieb gefunden. Diese Aussagen weise ich zurück, da dies nicht zutreffend ist.

Es spricht absolut nichts dagegen, diesen Betrieb von der Firma Burgert im Gewerbegebiet anzusiedeln. Weiter gibt es noch einen Standort im Stadtteil Griesheim, das ist auch nicht weiter von seinem Stammpplatz Bohlsbach entfernt. Weiter gibt es noch Standorte im Gottwald oder beim Kieswerk Waltersweier. Offensichtlich hat aber Person 2 nur im Gewinn Breitfeld auf Gemarkung Bohlsbach Eigentum. Auch die frei werdende Güterbahnhoffläche in Offenburg bietet sich gut an diesen Betrieb dort anzusiedeln. Die zuständigen Stadt- und Planungsbehörden müssen eben mit der Firma Burgert in Verhandlungen eintreten, um baldigst einen anderen Standort für diesen Betrieb zu finden. Überall wurden diese vergleichbaren Betriebe in „Wäldern“ angesiedelt, einfach deshalb weil von diesen Betrieben starke Immissionen (mit allen darin enthaltenen Rückständen z. B. Asbest etc.) in die umliegende Landschaft abgegeben werden.

Ich selber bin Obstbauer und habe in unmittelbarer Nähe ein großes Grundstück mit der Lgb. Nr. 943/1 (2,50 ha auf der Gemarkung Bohlsbach). Dieses oben genannte Grundstück habe ich mit hochwertigen Süßkirschen mit über 600 Bäumen angepflanzt. Die Investition für über 600 Kirschbäume war immens.

Die Kirschen werden z. T. direkt als Lebensmittel vermarktet, unter anderem an einen großen Konzern der nicht nur Piemont-Kirschen verarbeitet. Der übrige Teil wird destilliert.

Ich weise darauf hin, dass der Markt REO-Obstgroßmarkt nur staubfreies unbelastetes Obst annehmen darf. Jede angefahrene Obstlieferung wird streng von den zuständigen Obstmarktprüfern geprüft auf Sauberkeit, falls Verdacht auf Unsauberkeit etc. vorliegt werden Proben genommen und diese werden in Labors auf Rückstände untersucht.

Gleichwohl dürfen die von den Obstbrennern hergestellten Destillate, z. B. Schwarzwälder Kirschwasser etc. keinerlei Rückstände enthalten. Am 9.5.10 wurden in der Oberrheinhalle in Offenburg die Urkunden für die prämierten Destillate vom Bad. Obst- und Kleinbrennerverband verliehen.

Der Redner hatte sehr deutlich zum Ausdruck gebracht, dass die Obstbrände in Deutschland nur nach dem Reinheitsgebot herzustellen sind, und dürfen nur unbelastet dem Verbraucher zum Verzehr angeboten werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Bezüglich dieser Stellungnahme sind die präzise Art der baulichen Nutzung, Systematik und Ergebnis der Standortsuche sowie die Auswirkungen potentieller Staubimmissionen auf die Landwirtschaft darzulegen.

Im Bebauungsplan „Breitfeld“ wird ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für die „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ festgesetzt.

Eine dauerhafte Deponierung oder ein Einbau des Materials ist weder planungsrechtlich zulässig noch durch den Vorhabenträger vorgesehen. Die Lagerung erfolgt nur zwischenzeitlich vor und nach der Wiederaufbereitung. Es handelt sich somit nicht um eine Deponie.

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewann auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewann Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.

- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormalig militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mittelung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weitergefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.

- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-cyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort „Breitfeld“ festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.

- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen:
 - o Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
 - o Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden:
 - o Einhaltung eines ausreichenden Abstands des Staubschutzwalls zu den nördlich an die Betriebsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröschler bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

1.2.43 Einwendung 43

Schreiben vom 19.05.2010

Hiermit erhebe ich gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bzw. gegen Inhalte der veröffentlichten Planunterlagen Einspruch. Meine Einwendungen führe ich im Folgenden an:

Die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes in diesem Gebiet widerspricht dem Gebietscharakter und ist nicht mit dem Gebiet vereinbar. Das überplante Gebiet und dessen nahe und weiträumige Umgebung ist seit vielen Jahren für Erholungs-, Tourismus-, Obst-, Wein-, Brennerei- und Urlaubszwecke von erheblicher Bedeutung. Die geplante Bauschuttrecycling- bzw. Bauschuttwiederaufbereitungs- Anlage ist ein krasser Widerspruch dazu und würde erhebliche Probleme für alle Beteiligten / Betroffenen mit sich bringen.

Vorab meiner persönlichen Beeinträchtigung weise ich darauf hin, dass dieses Vorhaben unserer Raumschaft als Urlaubsregion schadet. Neben dem Tourismus, ist auch die Landwirtschaft, äußerst problematisch/nachteilig von einer solchen Bauschuttrecyclinganlage betroffen. Als Landwirt muss ich ein solches Vorhaben total ablehnen. Zu meiner Situation bzw. meinen Gründen dazu:

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Großräumige Auswirkungen auf den Erholungswert und die touristische Anziehungskraft der Region sind durch die Realisierung des vorgesehenen Vorhabens nicht zu erwarten.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Folgende Flächen stehen in meinem Eigentum:

Flurstück Nr. 943 Gemarkung Bohlsbach (2,50 ha); Flurstücknummer 1675. 1676 und 1677 alle Gemarkung Ebersweier.

Durch den Bebauungsplan wird der Wert meiner Flächen erheblich beeinträchtigt. Nicht nur finanziell, sondern auch landwirtschaftlich. Dies gilt insbesondere auch für die Investitionen in die Obstplantagen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Betrieb der Obstplantagen erhebliche Investitionen durch die Betreiber erforderlich waren bzw. sind.

Eine mögliche Grundstückswertminderung stellt nach der Rechtsprechung keine eigenständige Abwägungsposition dar. Es ist danach lediglich der Grad der faktischen und unmittelbar auftretenden Beeinträchtigungen, die mit dem Bebauungsplan zulässig wären, zu berücksichtigen. Der Verkehrswert bildet zwar einen Indikator für die

gegebenen und zu erwartenden Nutzungsmöglichkeiten, hängt jedoch von mehreren Faktoren ab – auch von solchen, auf die die Planung keinen Einfluss hat.

Die faktischen Beeinträchtigungen können durch entsprechende Schutzmaßnahmen minimiert werden (s. o.). Dabei ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttrecyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Dies trifft somit nur auf jene Obstbauflächen zu, die in einem räumlich engen Kontext zum Plangebiet liegen. Das vom Einwender benannte FSt.-Nr. 943 auf der Gemarkung Bohlsbach wird hingegen ackerbaulich genutzt. Die hingegen durch Obstbau genutzten Flurstücke auf Gemarkung Ebersweier weisen eine Entfernung von bereits min. 300 m zum Plangebiet auf. In diesem Abstand ist nicht mehr von den beschriebenen, nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

Eine Prüfung der in der Einwendungen benannten Flurstücke im Kontext der 200 mg/(m²*d)-Grenze des 10-Tages Werte des Staubbiederschlags als Mittelwert- bzw. Maximalwertauswertung für die Gesamtbelastung (einschließlich 100 mg/(m²*d) Vorbelastung), anhand derer die spezifische Betroffenheit des Obstbaus bemessen wird, ergab im Kontext des maßgeblichen Fachgutachtens des Büros Dr. Dröscher keine Betroffenheit der hier Einwendenden.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Das Plangebiet bzw. die geplante Bauschuttrecyclinganlage verursacht eine massive Staubbelastung für die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke und Kulturen.

Sie haben in einer Veröffentlichung im Amtsblatt Durbach selbst geschrieben, dass es um die Auslagerung von emissionsintensiven Betriebsteilen geht. Die drohenden Emissionen (Bauschutt- und Recyclingstäube) verunreinigen die, auf den umliegenden Feldern angebauten, landwirtschaftlichen Produkte und verursachen zahlreiche Probleme, die es zu untersuchen gilt. Die geplanten Dämme führen zu einer nachteiligen Veränderung der thermischen Wachstumsbedingungen der Pflanzen. Dazu weise ich im Folgenden noch auf fachliche Aspekte / Punkte hin, bzw. nehme hiermit auch Bezug auf den offenen Protestbrief, den der BLHV an Frau Oberbürgermeisterin Schreiner, vorab dieser Auslegung bereits im März überreicht hat.

Bei der Betrachtung der Thematik gilt es insgesamt zu beachten, dass wir Landwirte bei unserer täglichen Arbeit zahlreiche Vorgaben zu den Qualitätsstandards unserer Produkte haben. Hierzu zählen neben rechtlichen Vorgaben des Fachrechts auch diverse Zertifizierungen. Diese werden vom Verbraucher verlangt und von den verschiedenen Vermarktungsorganisationen (OGM Oberkirch, Winzergenossenschaft usw.) eingefordert. Kurzum, bei der Vermarktung unserer Produkte ist hohe Qualität generell unabdingbar.

Die aktuellen Planungsunterlagen (Begründung, Umweltbericht, textliche Festsetzungen, Teilbericht Staubprognose, Teilbericht Klima, etc.) lassen wichtige landwirtschaftliche Sach- und Fachfragen noch völlig offen. Dies sind beispielsweise die

- Auswirkungen der Staubemissionen auf die Fruchtbiologie
 - Auswirkungen des Staubes auf die Qualität und Vermarktungsfähigkeit von Lebensmitteln
 - Auswirkungen der Dämme auf die Fruchtbiologie und die thermischen Wachstumsbedingungen
 - Auswirkungen der erheblichen Lärmimmissionen auf die Arbeitsplätze/Arbeitsleistung der Landwirte in den Grundstücken im Umfeldes des Plangebietes
 - Thema Beweissicherung
 - etc.,
- um nur einige Punkte zu nennen.

Über diese landwirtschaftlichen Fragen muss unbedingt noch ein zusätzliches landwirtschaftliches Fachgutachten erstellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttreyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort "Breitfeld" festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen:
 - o Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
 - o Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden:
 - o Einhaltung eines ausreichenden Abstands des Staubschutzwalls zu den nördlich an die Betriebsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vor-

liegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Aufgrund der TA Lärm wird eine Betrachtung der Lärmbelastung ausschließlich im Fokus auf die Betroffenheit schutzwürdiger Räume vorgenommen. Dies bedeutet, dass hier keine Rechtsgrundlage für die Bewertung von Arbeiten im Freien besteht.

Ab einer ständigen Lärmbelastung von 70 dB(A) und höher ist von einer Gesundheitsgefahr auszugehen. Diese kann im gewerblich-industriellen Bereich und auch in der Landwirtschaft räumlich abgegrenzt u.a. durch Maschineneinsatz erreicht werden. Bei einer ggf. eintretenden Betroffenheit greifen die Regelungen und Verpflichtung des allg. Arbeitsschutzes.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Immissionsrichtwert für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Industriegebieten ebenfalls 70 dB(A) beträgt. Die Nutzung, die durch den Bebauungsplan „Breitfeld“ in einem sonstigen Sondergebiet gem. § 11 BauNVO ermöglicht wird, ist mit für Industriegebiete gem. § 9 BauNVO typischen Nutzungen in ihren Schallemissionen vergleichbar. Auf das Vorhandensein schutzwürdiger Räume innerhalb des Plangebiets (Pausenräume) und die Anwendbarkeit der TA Lärm auf ebendiese wird ebenfalls verwiesen.

Gemäß des Gutachtens des Büros iMA Richter & Röckle vom 22.02.2010, dem eine umfassende Analyse der klimatischen Verhältnisse zugrunde liegt, herrscht während klarer Nächte ein schwacher Wind aus östlichen bis südöstlichen Richtungen vor, so dass ein Kaltluftstau an süd-nord-orientierten Dammbereichen zu erwarten wäre. Im Gutachten wurde von 6 m hohen Dämmen ausgegangen. Im Sinne des Kaltluftaustauschs wird im Gutachten empfohlen, keine Dämme zu errichten, die eine Süd-Nord- bzw. Südwest-Nordost-Ausrichtung aufweisen. Zum Schutz können die Grundstücke in den betroffenen Bereichen mit einer winddurchlässigen Buschbepflanzung eingefasst werden.

Den Ergebnissen des Gutachtens folgend wurde das Unternehmenskonzept entsprechend modifiziert. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind außer in bahnseitig (westseitig) orientierten Randbereichen nunmehr lediglich Schutzwälle mit einer Ost-West-Ausrichtung und mit einer Maximalhöhe von 4 bzw. 2 m zuzüglich Bepflanzung zulässig, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Beeinträchtigung des Kaltluftaustauschs vorliegt.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Lagerung von Bauschutt eine Beeinträchtigung des Kleinklimas verursacht wird. Bei den „Bauschuttbergen“ handelt es sich im Gegensatz zu Wällen nicht um linien-, sondern um punktförmige Hindernisse, die somit für den Kaltluftabfluss kein nennenswertes Hindernis darstellen. Zudem

sind die „Bauschuttberge“ nicht dauerhaft vorhanden, sondern nur zeitweise, entsprechend des laufenden Betriebs der Brecheranlage.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

Des Weiteren fordere ich eine adäquate Beweissicherung ein.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Durchführung einer Beweissicherung ist zivilrechtlich zu klären und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Darüber hinaus ist der präzise Inhalt der Forderung für die Verwaltung nicht erkenntlich.

Nun noch einige Kritikpunkte an den Planunterlagen:

Die aktuellen klimatischen Untersuchungen / Prognosen bedürfen unbedingt einer Ergänzung und Nachbesserung. Dazu führe ich an, dass die vorgenommenen Messungen in keiner Weise repräsentativ sind. Die Probemessungen wurden bei einem 2 m hohen L-förmigen Probewall vorgenommen. Die geplanten Wälle sind jedoch 6 m hoch. Somit sind die Messergebnisse in Frage zu stellen. Zudem wurden alle Messungen des Nord-Süd-Walls auf mehrere Messpunkte bezogen. Bei dem Ost-West-Wall gibt es nur einen Messpunkt als Referenz, aber keine Vergleichswerte. Die Messungen müssten viel umfänglicher und konkreter sein d. h. über mehrere Jahre geführt werden. Mehrere Messpunkte für beide Wallrichtungen sind unabdingbar, so dass mehrere Vergleichswerte herangezogen werden können. Das Gutachten selbst belegt die verheerende Wirkung des untersuchten Nord-Süd-Walls und spricht sich klar gegen Wälle in dieser Richtung aus. Der Ost-West-Wall wurde jedoch nicht näher untersucht und nur deshalb nicht ausgeschlossen. Geht man von der Richtigkeit der festgestellten Winddynamik aus südöstlicher Richtung (nicht rein östlicher Richtung) aus, müsste der Ost-West-Wall genau den gleichen Effekt hervorrufen, sodass er ebenfalls ausgeschlossen würde.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist zwar zutreffend, dass Probemessungen an einem 2-3 m hohen Wall durchgeführt wurden. Bei der Erstellung des Gutachtens durch das anerkannte Büro iMA Richter und Röckle wurde jedoch bedacht, dass eine Wallhöhe von 4 bzw. 6 m beabsichtigt ist. Im Gutachten wird hierzu ausgeführt, dass eine größere Höhe des Walls anhand von Modellgesetzen berücksichtigt werden kann. Außerdem beträgt die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorgesehene Wallhöhe nunmehr lediglich 2 bzw. 4 m. Ebenfalls wurde der Ost-West-Wall berücksichtigt.

Neben den kontinuierlichen Messungen wurden auch mehrere sogenannte „Intensivmesskampagnen“ durchgeführt, für die mehr Messpunkte ausgewählt wurden, so dass Vergleichswerte bestehen. Im Ergebnis aller Messungen von Wind und Temperatur kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass ein Kaltluftstau an süd-nord-orientierten Dammbereichen zu erwarten ist. Aus diesem Grund wird empfohlen, keine Dämme zu errichten, die eine Ausrichtung von Süd nach Nord bzw. Südwest nach Nordost aufweisen. Dies wird im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die festgesetzten Wälle weisen eine Ost-West-Ausrichtung auf. Im Übrigen ist an den Rändern des Baugebiets eine luftdurchlässige Eingrünung festgesetzt.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Des Weiteren muss der Lagerplatz ebenso als Wall betrachtet werden, denn wenn hier ständig „Material“ gelagert wird, verursachen diese Aufschüttungen die gleichen Wirkungen wie ein Wall. Wenn das Gutachten also von den Wällen im nördlichen Teil des Plangebiets Abstand nimmt, muss gleiches auch für jegliche Aufschüttungen oder Ablagerungen von Baumaterial in diesem Bereich gelten.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Lagerung von Bauschutt eine Beeinträchtigung des Kleinklimas verursacht wird. Bei den „Bauschuttbergen“ handelt es sich im Gegensatz zu Wällen nicht um linien-, sondern um punktförmige Hindernisse, die somit für den Kaltluftabfluss kein nennenswertes Hindernis darstellen. Zudem sind die „Bauschuttberge“ nicht dauerhaft vorhanden, sondern nur zeitweise, entsprechend des laufenden Betriebs der Brecheranlage.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Des Weiteren wird beispielsweise bei Staubgrenzwerten nur auf Grenzwerte, die dem Menschen schaden abgestellt. Dies ist wichtig, aber die Grenzen und Auswirkungen für Fruchtbiologie, Wachstumsbedingungen, Fruchtqualität, Boden u.a. landwirtschaftliche Aspekte werden gar nicht genannt, angeführt und untersucht. Aus all den genannten Gründen fordere ich eine fachliche Betrachtung in Form eines separaten Fachgutachtens ein. Eine lose Prognose mit unzureichender Grundlage bzw. unberücksichtigten Aspekten ist eindeutig zu wenig und m.E. nicht aussagekräftig.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft siehe Stellungnahme der Verwaltung oben.

Ich selbst nutze das Öfteren das Plangebiet und dessen Umgebung als arbeitender Landwirt. Daher würde ich von einer solchen Anlage auch in den persönlichen Arbeitsbereich eingeschränkt sein. Das Gebiet zeichnet sich durch eine umweltverträgliche Nutzung der besonderen Bodenqualität in Form von Obstanbau aus. Gerade Obstwiesen sind für unsere Natur und den Erholungscharakter enorm wichtig.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft siehe Stellungnahme der Verwaltung oben.

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Neben der optischen Beeinträchtigung werde ich noch weiter belästigt: Durch die An- und Ablieferung des Materials und durch den Betrieb werden erhebliche Lärm- und Staubbelastungen hervorgerufen, die ich als Landwirt und Naturgenießer nicht hinnehmen kann. Die Auflagen für den Betrieb - insbesondere die Befeuchtung durch Wassersprühanlagen und die Kontingentierung der Bauschuttmenge - sind aus meiner Sicht nicht praktikabel und erst recht nicht kontrollierbar. Schon heute ist erkennbar, dass sich die Betreiberfirma nicht an die Auflagen der Genehmigung hält.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Verminderung der Staubbelastung sind im Bebauungsplan Schutzmaßnahmen festgesetzt. Zudem ist festgesetzt, dass Anlagen zur Behandlung und Lagerung von Erdaushub und Bauschutt erst nach Fertigstellung der Staubschutzwälle zulässig sind.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf voraussichtlich einer immissions-schutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Ein vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Drö-scher kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Betrieb die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können.

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungs-sicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstaueung der Ladung verantwortlich ist.

Bezüglich der Darlegungen zur Lärmbelastung wird auf die einschlägigen, vorhergehenden Ausführungen in der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Meines Wissens ist die derzeitige Lagerplatznutzung nicht genehmigt und Im Übrigen weise ich daraufhin, dass ich diese seinerzeit zeitlich befristete Genehmigung als Lagerplatz äußert fragwürdig, kritisch und ablehnend beurteile.

Stellungnahme der Verwaltung

Unabhängig von Fragen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben am betreffenden Standort in der Vergangenheit besteht das aktuelle Planungsziel, die Realisierung eines Betriebsstandorts zu ermöglichen. Dieses Planungsziel soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden.

Die Realisierung der Planung führt ebenso dazu, dass der Verkehr durch die vielen täglichen Schwerlastwagen deutlich zunehmen und zu einer weiteren Belastung führen wird. Die Straßen werden durch das Gewicht schwer belastet und durch den Dreck verschmutzt. Hier wird es zudem zu Schlaglöchern und weiteren Verschmutzungen kommen. Auch der Verkehrsfluss wird durch die vielen Fahrten und den Abbiegeverkehr beeinträchtigt. Die Infrastruktur ist auf diese Belastungen nicht ausgelegt. Auch die Feinstäube der Lastwagen, die auch durch die Orte fahren müssen, sind bislang überhaupt nicht berücksichtigt worden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplan sind Einfahrtsbereiche zum Betriebsgrundstück festgesetzt. Außerhalb dieser Bereiche sind Einfahrten auf das Betriebsgrundstück nicht zulässig, um möglichst wenige Konfliktpunkte mit dem Verkehr auf der K 5324 zu erzeugen. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde nach Prüfung der zu erwartenden Verkehrsbelastung in Verbindung mit dem An- und Abtransport von Erdaushub und Bauschutt vom zuständigen Straßenbauamt im Landratsamt Ortenaukreis weiterhin mitgeteilt, dass eine Linksabbiegespur von der K 5324 nicht erforderlich ist. Die Querungsstellen über den geplanten Radweg entlang der K 5324 werden auf den zu erwartenden Schwertransport ausgelegt. Die Infrastruktur ist auf die zu erwartenden Belastungen ausgelegt.

Eine mögliche Straßenverschmutzung durch den Betriebsverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 32 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) und § 42 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) haben die Verursacher einer Verschmutzung der Straße diese unverzüglich zu beseitigen.

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstauung der Ladung verantwortlich ist.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Ich befürchte noch, dass jahrelange Staubbelastungen und Lagerungen genauso wie der Maschineneinsatz und seine Folgen früher oder später auch zu Auswirkungen auf das Grundwasser führen werden. Ein Schutz des Grundwassers ist nicht vorgesehen. Wer kontrolliert, ob nicht auch belasteter Bauschutt (z. B. Asbest!) verarbeitet

wird? Selbst wenn die Belastungen des Trinkwassers durch nachträgliche Maßnahmen (z.B. Filter) innerhalb der Grenzwerte gehalten werden können, wird dies auch zu höheren Wasserbeiträgen führen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers detailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Die Kleinklimafunktion des Gebiets in Form des Temperatenausgleichs zwischen Bebauung und freier Fläche wird - wie im Gutachten geschrieben - durch die viel zu hohen Dämme vernichtet. Der Luftmassenaustausch insbesondere in windfreien Nächten wird blockiert. Aus dem Klima-Gutachten ergibt sich die verheerende Wirkung der Nord-Süd-Dämme. Gleiches gilt aber auch für die Ost-West-Dämme, die nicht genauer untersucht wurden, obwohl der Windaustausch von Südosten und nicht rein aus Osten erfolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die oben bereits getroffenen Aussagen zum Themenkomplex „(Klein-)Klima wird verwiesen.

Warum wird der Bebauungsplan genau dort aufgestellt, wo der Betriebsinhaber B. seit Jahren Flächen zum landwirtschaftlichen Bodenpreis aufgekauft hat???

Es ist unverantwortlich inmitten einer Obst-, Wein- und Sonderkulturregion eine Bauschuttmahlanlage zu planen. Ich lehne diese Vorgehensweise aus den genannten Gründen ab und erhebe Widerspruch gegen die Aufstellung sowie die Inhalte dieses Bebauungsplanes. Als Landwirt bin ich massiv von diesem Plangebiet und der geplanten Anlage betroffen. Unsere Belange müssen endlich - mit allen Facetten - in einem landwirtschaftlichen Fachgutachten behandelt werden. Dies fordere ich hiermit ausdrücklich ein.

Meine Familie und ich sind aus den vielfältig angeführten Gründen gegen die Realisierung dieser Planung. Daher mein Appell: „Nehmen Sie Abstand von diesen Menschenrechtsverletzenden Plänen und diesem Vorhaben.“

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
 - o den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft
 - o den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier des sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;
 - o den privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Breitfeld" beabsichtigt;
- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort "Breitfeld" festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen durch die geplante Nutzung entstehenden Stäuben, der landwirtschaftlich-obstbaulichen Umgebungsnutzung, erforderlichen Schutzmaßnahmen und durch diese wiederum ausgelösten Verschattungseffekten wurden umfangreich fachgutachterlich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten:
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden.
 - o Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
 - o Restbelastungen, die zu Vermarktungsproblemen von Produkten des Obstbaus, die auf Teilflächen von dem Plangebiet am nächstgelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wurden, führen können, sind nicht auszuschließen. Diese verbleibende Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft wird als minder gewichtig eingestuft denn die Gründe, die für eine Durchführung der Planung sprechen.
- Für das von den Einwendenden benannte Grundstück sind, ausgehend von der fachgutachterlichen Bewertung dieses Sachverhalts keine Auswirkungen auf die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbaus aufgrund einer Verschmutzung durch von der geplanten ausgehenden Staubemissionen zu befürchten.
- Unter Anwendung der Erkenntnisse aus einem siedlungsklimatologischen Gutachten konnten potentielle, negative Effekte von Staubschutzwällen (insb. Entstehung sog. "Kaltluftseen") planerisch bewältigt werden.
- Das Plangebiet ist nach fachgutachterlicher Prüfung aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung zu realisieren.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (nächstgelegene Wohngebäude in umgebenden Ortschaften) im Tagzeitraum nicht überschritten.

- Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion von Plangebiet und unmittelbarer Umgebung sind durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen in erheblichem Maß vorbelastet. Diese Belange werden in ihrer Betroffenheit mit einer geringen Wertigkeit in die Abwägung eingestellt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die geplante Nutzung ist entsprechend der Rechtsverordnung über dieses Wasserschutzgebiet grundsätzlich zulässig. Spezifische Regelungen zu Anforderungen z.B. an die Lagerung von Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.
- Die geplante Nutzung kann über die Kapazität des bestehenden Straßennetzes bewältigt werden und ist kompatibel mit den umgebenden Fuß- und Fahrradwegen sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr. In den Stellungnahmen tlw. formulierte Befürchtungen zu entstehenden Verschmutzungen der Fahrbahnen oder der Emission von Stäuben außerhalb des Plangebiets bei dem An- oder Abtransport von Materialien sind nicht Gegenstand des Prüfumfangs zu einem Bebauungsplan.
- Abschließende Regelungen über die Art, Beschaffenheit und potentiell auch über die Zulässigkeit möglicher Belastungen von im Gebiet zu lagernden und zu verarbeitenden Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

1.2.44 Einwendung 44

Schreiben vom 18.05.2010

Hiermit erhebe ich gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bzw. gegen Inhalte der veröffentlichten Planunterlagen Einwendungen:

Das Planungsgebiet zeichnet sich durch eine umweltverträgliche Nutzung der besonderen Bodenqualität in Form von Obstanbau aus. Daneben dienen die landwirtschaftlichen Wege rund um das Plangebiet bzw. im Plangebiet mir als wichtige Fahrrad- und Freizeitroute.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Nutzbarkeit landwirtschaftlicher Wege im Nahbereich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die dort vorgesehenen Nutzungen nicht grundsätzlich beeinträchtigt.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Neben der optischen Beeinträchtigung werde ich noch weiter belästigt: Durch die An- und Ablieferung des Materials und durch den Betrieb werden erhebliche Lärm- und Staubbelastungen hervorgerufen. Ich fürchte als Radfahrer, Fußgänger und Mitarbeiter auf den anliegenden Obstbauflächen meines Ehemannes belastete Luft einatmen zu müssen und das in Zeiten, in denen überall von Feinstaubreduzierung gesprochen wird. Die Auflagen für den Betrieb sind aus meiner Sicht nicht praktikabel und überhaupt nicht kontrollierbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Verminderung der Staubbelastung sind im Bebauungsplan Schutzmaßnahmen festgesetzt. Zudem ist festgesetzt, dass Anlagen zur Behandlung und Lagerung von Erdaushub und Bauschutt erst nach Fertigstellung der Staubschutzwälle zulässig sind.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf voraussichtlich einer immissionschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Ein vom Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Betrieb die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können.

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstaueung der Ladung verantwortlich ist.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Industriegebiete,

mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Bedenken Sie, dass sich in unmittelbarer Nähe zu dem Planungsgebiet sich Produktionsstätten (Obstbau) für Nahrungsmittel befinden!

Wer garantiert, dass kein Asbest-Beton vermählen wird mit den verheerenden Folgen für die angrenzenden Produktionsstätten von Nahrungsmitteln.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Verminderung der Staubbelastung sind im Bebauungsplan Schutzmaßnahmen festgesetzt. Zudem ist festgesetzt, dass Anlagen zur Behandlung und Lagerung von Erdaushub und Bauschutt erst nach Fertigstellung der Staubschutzwälle zulässig sind.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf voraussichtlich einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären und festzulegen, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb erforderlich sind und welche Stoffe verarbeitet werden dürfen. Der Schutz der Gesundheit der Bevölkerung und die geltenden Rechtsvorschriften sind dabei zu beachten. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Schon jetzt ist erkennbar, dass sich die Betreiberfirma nicht an die Auflagen der Genehmigung hält. Meines Wissens ist die derzeitige Lagerplatznutzung rechtswidrig. > - weil die Lagerplatznutzung nur bis 31.12.2009 genehmigt ist. Stattdessen wird weiterhin unbekanntes Material gelagert.

Stellungnahme der Verwaltung

Unabhängig von Fragen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben am betreffenden Standort in der Vergangenheit besteht das aktuelle Planungsziel, die Realisierung eines Betriebsstandorts zu ermöglichen. Dieses Planungsziel soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden.

Der Verkehr wird durch die vielen täglichen Schwerlastwagen deutlich zunehmen und zu einer weiteren Belastung führen.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß den Aussagen des Vorhabenträgers erfolgt die Anlieferung im Wesentlichen mittels Lkw, teilweise vierachsige Fahrzeuge (17 t), teilweise Sattelaufleger (25 t). Als Mittelwert wird daher eine Anlieferungsmenge von 20 t pro Fahrt angenommen. Hieraus ergeben sich auf der Grundlage der angesetzten Durchsatzmenge der Bauschutt-Recyclinganlage 2.800 Fahrten pro Jahr, was verteilt auf 52 Wochen gerundet etwa 54 Anlieferungen pro Woche entspricht.

Bei sechs Werktagen pro Woche ergibt dies durchschnittlich 9 Anlieferungsfahrten pro Tag. Entsprechend ist von der gleichen Zahl an Ablieferungsfahrten auszugehen. Neben der Anlieferung mittels Lkw wird es voraussichtlich auch zu einer Anlieferung von Kleinmengen kommen. Hierzu liegen keine Erfahrungswerte vor, es wird mit etwa 20 bis 25 Anlieferungen pro Woche gerechnet. Dabei dürfte es sich jeweils um Kleinmengen bis maximal 1 m³ Material handeln, die vor allem samstags angeliefert werden. Die Anlieferung mit Großfahrzeugen wird voraussichtlich nahezu ausschließlich von Süden her erfolgen, dies aufgrund der verkehrlichen Anbindung an die B3. Vereinzelt kann aber auch eine Anlieferung von Norden her nicht ausgeschlossen werden. Die Anlieferung von Kleinmengen durch Privatanlieferer dürfte jedenfalls überwiegend von Süden her erfolgen, hier sind aber auch Anlieferungen aus dem Bereich Ebersweier/Durbach möglich. Innerörtlicher Verkehr in den umliegenden Gemeinden

Nach Einschätzung des zuständigen Straßenbauamts im Landratsamt Ortenaukreis ist die bestehende Infrastruktur auf die zu erwartenden Belastungen ausgelegt.

Die jahrelange Staubbelastung und Lagerungen werden genauso wie die Belastungen des Maschineneinsatzes früher oder später auch das Grundwasser beeinträchtigen. Zumal der Planungsstandort sich in einer Wasserschutzzone befindet.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Verminderung der Staubbelastung sind im Bebauungsplan Schutzmaßnahmen festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers de-

tailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Die Kleinklimafunktion des Gebiets in Form des Temperatúrausgleichs zwischen Bebauung und freier Fläche wird - wie im Gutachten geschrieben - durch die viel zu hohen Dämme vernichtet. Der Luftmassenaustausch insbesondere in windlosen Nächten wird blockiert. Aus dem Klima-Gutachten ergibt sich die verheerende Wirkung der Nord-Süd-Dämme. Gleiches gilt aber auch für die Ost-West-Dämme, die nicht genauer untersucht wurden, obwohl der Windaustausch von Südosten und nicht rein aus Osten erfolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß des Gutachtens des Büros iMA Richter & Röckle vom 22.02.2010, dem eine umfassende Analyse der klimatischen Verhältnisse zugrunde liegt, herrscht während klarer Nächte ein schwacher Wind aus östlichen bis südöstlichen Richtungen vor, so dass ein Kaltluftstau an süd-nord-orientierten Dammbereichen zu erwarten wäre. Im Gutachten wurde von 6 m hohen Dämmen ausgegangen. Im Sinne des Kaltluftaustauschs wird im Gutachten empfohlen, keine Dämme zu errichten, die eine Süd-Nord- bzw. Südwest-Nordost-Ausrichtung aufweisen. Zum Schutz können die Grundstücke in den betroffenen Bereichen mit einer winddurchlässigen Buschbepflanzung eingefasst werden.

Den Ergebnissen des Gutachtens folgend wurde das Unternehmenskonzept entsprechend modifiziert. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind außer in bahnseitig (westseitig) orientierten Randbereichen nunmehr lediglich Schutzwälle mit einer Ost-West-Ausrichtung und mit einer Maximalhöhe von 4 bzw. 2 m zuzüglich Bepflanzung zulässig, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Beeinträchtigung des Kaltluftaustauschs vorliegt.

Die Anregungen werden insofern berücksichtigt.

Die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes in diesem Gebiet widerspricht dem Gebietscharakter und ist nicht mit dem Gebiet vereinbar.

Ein weiterer Punkt der absolut gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplans spricht, ist die massive Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktion in der Nähe und im Umkreis dieses Gebietes. Unsere Region ist in enger Verknüpfung mit dem Tourismus als Obst-, Brennerei- und Weinbauregion bei den Verbrauchern bekannt und hochgeschätzt.

Hier leisten die Obstbauern mit der Produktion von qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln einen wichtigen Beitrag.

In diesem Zusammenhang unterstütze ich die Forderungen der betroffenen Landwirte, die sich ebenso gegen den Bebauungsplan aussprechen. Hier verweise ich auf die Inhalte des offenen Protestbriefs den der BLHV mit den Unterschriften zahlreicher Landwirte und Verbraucher an Frau Oberbürgermeisterin Schreiner überreicht hat. In

diesem wird darauf hingewiesen, dass zahlreiche, für die landwirtschaftliche Produktion bedeutende Punkte / Fragen noch völlig ungeklärt und nicht beantwortet sind.

Mit der Realisierung des geplanten Werkes geht zudem großflächig der wertvollste Boden der Region Offenburg verloren. Gerade die enorme Boden-Fruchtbarkeit ist schließlich der Grund für die Spezialkulturen in diesem Gebiet.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.

- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mittelung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weitergefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem

der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.

- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttreyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort "Breitfeld" festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen:
 - o Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
 - o Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden:
 - o Einhaltung eines ausreichenden Abstands des Staubschuttwalls zu den nördlich an die Betriebsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Bezüglich der Darlegungen zur Lärmbelastung wird auf die einschlägigen, vorhergehenden Ausführungen in der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

Ich fordere meine vorgebrachten Belange zu prüfen und in die Entscheidungen mit einfließen zu lassen. Insgesamt halte ich es für eine Menschenrechtsverletzung Mit-ten in einer Produktionsstätte für menschliche Nahrungsmittel eine offene Bauschutt-mahlanlage zu planen.

Ich lehne diese Vorgehensweise aus den genannten Gründen ab und erhebe Wider-spruch gegen die Aufstellung sowie die Inhalte dieses Bebauungsplanes.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwick-lung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
 - o den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft

- o den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier des sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;
 - o den privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Breitfeld" beabsichtigt;
- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort "Breitfeld" festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen durch die geplante Nutzung entstehenden Stäuben, der landwirtschaftlich-obstbaulichen Umgebungsnutzung, erforderlichen Schutzmaßnahmen und durch diese wiederum ausgelösten Verschattungseffekten wurden umfangreich fachgutachterlich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten:
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden.
 - o Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
 - o Restbelastungen, die zu Vermarktungsproblemen von Produkten des Obstbaus, die auf Teilflächen von dem Plangebiet am nächstgelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wurden, führen können, sind nicht auszuschließen. Diese verbleibende Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft wird als minder gewichtig eingestuft denn die Gründe, die für eine Durchführung der Planung sprechen.
- Unter Anwendung der Erkenntnisse aus einem siedlungsklimatologischen Gutachten konnten potentielle, negative Effekte von Staubschutzwällen (insb. Entstehung sog. "Kaltluftseen") planerisch bewältigt werden.
- Hinweise auf eine Gefährdung der Gesundheit der Bevölkerung bei Umsetzung des Bebauungsplans liegen nicht vor.
- Das Plangebiet ist nach fachgutachterlicher Prüfung aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung zu realisieren. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (nächstgelegene Wohngebäude in umgebenden Ortschaften) im Tagzeitraum nicht überschritten.
- Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion von Plangebiet und unmittelbarer Umgebung sind durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen in erheblichem Maß vorbelastet. Diese Belange werden in ihrer Betroffenheit mit einer geringen Wertigkeit in die Abwägung eingestellt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die geplante Nutzung ist entsprechend der Rechtsverordnung über dieses

Wasserschutzgebiet grundsätzlich zulässig. Spezifische Regelungen zu Anforderungen z.B. an die Lagerung von Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.

- Die geplante Nutzung kann über die Kapazität des bestehenden Straßennetzes bewältigt werden und ist kompatibel mit den umgebenden Fuß- und Fahrradwegen sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr. In den Stellungnahmen tlw. formulierte Befürchtungen zu entstehenden Verschmutzungen der Fahrbahnen oder der Emission von Stäuben außerhalb des Plangebiets bei dem An- oder Abtransport von Materialien sind nicht Gegenstand des Prüfumfanges zu einem Bebauungsplan.
- Abschließende Regelungen über die Art, Beschaffenheit und potentiell auch über die Zulässigkeit möglicher Belastungen von im Gebiet zu lagernden und zu verarbeitenden Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

1.2.45 Einwendung 45

Schreiben vom 08.05.2010

Wir erheben Einspruch gegen:

1. die dauerhafte Entwertung unserer Kirschenanlage im dortigen Umfeld

Stellungnahme der Verwaltung

Eine mögliche Grundstückswertminderung stellt nach der Rechtsprechung keine eigenständige Abwägungsposition dar. Es ist danach lediglich der Grad der faktischen und unmittelbar auftretenden Beeinträchtigungen, die mit dem Bebauungsplan zulässig wären, zu berücksichtigen. Der Verkehrswert bildet zwar einen Indikator für die gegebenen und zu erwartenden Nutzungsmöglichkeiten, hängt jedoch von mehreren Faktoren ab – auch von solchen, auf die die Planung keinen Einfluss hat.

Zur Verminderung der faktischen Staubbelastung sind im Bebauungsplan Schutzmaßnahmen festgesetzt. Zudem ist festgesetzt, dass Anlagen zur Behandlung und Lagerung von Erdaushub und Bauschutt erst nach Fertigstellung der Staubschutzwälle zulässig sind.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf voraussichtlich einer immissions-schutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass eine tatsächlich – fachgutachterlich belegte und unter den Werten der TA Luft verbleibende – nachteilige Belastung von Produkten des Obstbaus, die zu einer Reduzierung der Absatzchancen führen kann, in einem verhältnismäßig kleinen, abgrenzbaren Raum nicht ausgeschlossen werden kann. Dies trifft nur auf unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Flurstücke sowie bei Flächen östlich des Geltungsbereichs (FSt.-Nrn. 2592-2598 und 2582, Gemarkung Bohlsbach) zu, wobei hier wiederum nur auf den jeweils im Süden bzw. Westen liegenden Teilflächen dieser Flurstücke solche Effekte nicht ausgeschlossen werden können.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

2. den Eingriff in eine intakte Kultur-Naturlandschaft

Stellungnahme der Verwaltung

Voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden entsprechend der bauplanungsrechtlichen Vorschriften durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht dargelegt.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

Fragen:

1. Wer haftet für naheliegende Umweltschäden? Stichwort: Deponie Rammersweier-Wald.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Klärung von Haftungsfragen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Das Eintreten von Umweltschäden ist spekulativ und nicht belegt, unterliegt jedoch grundsätzlich den Regelungen des Umweltschadensrechts. Hier gilt im deutschen Recht stets das Verursacherprinzip.

2. Wer kontrolliert eventuelle Auflagen an den Betreiber? In der kommenden Kosten-situation wird die Stadt sicher keine unnötigen Personalmittel frei haben.

Stellungnahme der Verwaltung

Da es sich bei dem Zulassungsverfahren für das Vorhaben um ein immissionsschutzrechtliches Verfahren handelt, liegt die Zuständigkeit bei der Immissionsschutzbehörde.

3. Wo bleibt ein Gutachten über die Grundwasserbelastung, wenn kontaminiertes Material besprüht werden muss? Üblicherweise sollte das Sache des Antragstellers sein und nicht wie beim Windgutachten die Stadt Offenburg.

Stellungnahme der Verwaltung

Anlagenbezogene Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und bezüglich der zulässigen Stoffe sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern werden im Rahmen des nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

4. Wie wird einer Erweiterung der Anlage, nach Entwertung angrenzender Grundstücke, vorgebeugt?

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Erweiterung des Betriebs über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus ist bauplanungsrechtlich nur zulässig, wenn ein weiterer Bebauungsplan aufgestellt wird. Im entsprechenden Bebauungsplanverfahren wäre dann über eine Erweiterung zu entscheiden. Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens ist nur die vorliegende Planung. Ein weiteres Bebauungsplanverfahren zur Erweiterung des Betriebsstandorts ist nach heutigem Kenntnisstand nicht beabsichtigt.

5. Warum wird zur Vermeidung von Umweltverschmutzung nicht die Errichtung einer Produktionshalle gefordert?

Stellungnahme der Verwaltung

Die ackerbauliche Nutzung prägt aktuell, mit Ausnahme der Obstbaumreihe auf FlSt.-Nr. 2601, das Erscheinungsbild des Geltungsbereichs, der somit keinen hohen Eigenwert im Hinblick auf das Landschaftsbild aufweist. Das Landschaftsbild der weiteren Umgebung des Geltungsbereichs nach Norden und Osten ist hingegen stärker durch den Wechsel von Obstpflanzungen, Baumschulen und Ackerflächen geprägt und weist somit eine höhere Vielfalt und stärker ausgeprägte Eigenart auf.

Erheblich eingeschränkt wird die Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet weiterhin durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen – insbesondere die Bahntrasse der Rheintalbahn sowie die Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Brücke, aber auch durch die östlich des Plangebiets verlaufende Kreisstraße 5324.

Aufgrund der geringen Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet wird der Belang des Schutzes der Landschaft deshalb gegenüber den öffentlichen und privaten Belangen, die für eine Durchführung der Planung sprechen, zurückgestellt.

Im zur erneuten Offenlage vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans „Breitfeld“ sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ im Teilbereich SO 1 Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBO, soweit sie der Unterbringung von Anlagen zur Behandlung der gemäß 1.1.1 zulässigen Stoffe durch Brechen und Sieben oder von Anlagen zur zeitweiligen Lagerung der gemäß 1.1.1 zulässigen

Stoffe und von Behältern dienen und je Betriebsfläche in der Summe eine Grundfläche von 1.500 m² nicht überschreiten, zulässig. Somit kann, entgegen des bei der Offenlage im Jahr 2010 vorliegenden Bebauungsplanentwurf, ein Teil der beabsichtigten Nutzung eingehaust durchgeführt werden. Praktisch bedeutet dies, unter Einbeziehung des FSt.-Nr. 2601, dass im gesamten Plangebiet voraussichtlich insgesamt zwei Hallen errichtet werden können.

Allerdings soll die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds darüber hinaus nicht noch weiter nicht noch weiter gesteigert werden, weshalb die Zulässigkeit der Errichtung von Hallen auf das beschriebene Maß beschränkt wird.

Eine Vorgabe zur Errichtung einer Halle als Immissionsschutzmaßnahme ist im Bebauungsplanverfahren nicht vorgesehen, da von den konkreten technischen Verfahren abhängt, ob eine solche Halle als Immissionsschutzmaßnahme notwendig oder sinnvoll ist. Hierüber ist im immissionsschutzrechtlichen Verfahren zu entscheiden.

6. Warum ist die zuständige Verwaltung zum Schutz der Bürger weniger umweltbewußt wie die Stadt Offenburg im Falle des Bahntunnels?

Stellungnahme der Verwaltung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Beschreibung und Bewertung dieser Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen des Umweltberichts, der gemäß § 2a S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet. Somit werden die Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren sachgerecht und entsprechend des deutschen Planungsrechts abgearbeitet.

1.2.46 Einwendung 46

Schreiben vom 25.03.2010 / Eingang vor Beginn der Offenlage

In der oben genannten Drucksache Nr. 016/10 führt die Verwaltung aus, dass z.B. das Amt für Umweltschutz/Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz: und Abfallrecht kein Einspruch (Anregungen) gegen das Vorhaben erhoben hat. Aus diesem Grunde möchten wir Ihnen eine Zusammenstellung der Einsprüche, leider nur in Textbearbeitung durch die Verwaltung, verschiedener Behörden und Institutionen übermitteln, die das Vorhaben aus fachlichen und ökologischen Gründen ablehnen. Wir sind uns sicher, dass Sie sich der Tragweite Ihrer Entscheidung bewusst sind, und bitten Sie, den Bebauungsplan „Breitfeld“ Offenlagebeschluss am 29.03.2010 abzulehnen.

(Es folgen Auszüge aus Beschlussvorlagen der Stadt Offenburg zum Flächennutzungsplan, in denen Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Bürgern behandelt werden.)

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
 - o den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft
 - o den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier des sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;
 - o den privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Breitfeld" beabsichtigt;
- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort "Breitfeld" festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Aufgrund der hohen Bautätigkeit in Hoch- und Tiefbau in der Region Ortenau, des bisherigen Fehlens einer artgleichen Recyclinganlage im Stadtgebiet Offenburg und der Argumentation des zukünftigen Betreibers zur unternehmerischen Tragfähigkeit der durch den Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung wird von einer grundsätzlichen Erforderlichkeit der Planung ausgegangen.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen durch die geplante Nutzung entstehenden Stäuben, der landwirtschaftlich-obstbaulichen Umgebungsnutzung, erforderlichen Schutzmaßnahmen und durch diese wiederum ausgelösten Verschattungseffekten wurden umfangreich fachgutachterlich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten:
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden.
 - o Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
 - o Restbelastungen, die zu Vermarktungsproblemen von Produkten des Obstbaus, die auf Teilflächen von dem Plangebiet am nächstgelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wurden, führen können, sind nicht auszuschließen. Diese verbleibende Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft wird als minder gewichtig eingestuft denn die Gründe, die für eine Durchführung der Planung sprechen.
- Neben den Auswirkungen der durch die Planung vorbereiteten Nutzung auf die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird zudem aktuell landwirtschaftlich genutzte und, ausgehend von der Bodenwertschätzung für umgebende Flächen, sehr hochwertige Fläche in Anspruch genommen. Hier werden die Belange der Landwirtschaft aufgrund der komplexen Standortanforderungen und der Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, zurückgestellt.
- Unter Anwendung der Erkenntnisse aus einem siedlungsklimatologischen Gutachten konnten potentielle, negative Effekte von Staubschutzwällen (insb. Entstehung sog. "Kaltluftseen") planerisch bewältigt werden.
- Das Plangebiet ist nach fachgutachterlicher Prüfung aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung zu realisieren.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (nächstgelegene Wohngebäude in umgebenden Ortschaften) im Tagzeitraum nicht überschritten.

- Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion von Plangebiet und unmittelbarer Umgebung sind durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen in erheblichem Maß vorbelastet. Diese Belange werden in ihrer Betroffenheit mit einer geringen Wertigkeit in die Abwägung eingestellt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die geplante Nutzung ist entsprechend der Rechtsverordnung über dieses Wasserschutzgebiet grundsätzlich zulässig. Spezifische Regelungen zu Anforderungen z.B. an die Lagerung von Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.
- Die geplante Nutzung kann über die Kapazität des bestehenden Straßennetzes bewältigt werden und ist kompatibel mit den umgebenden Fuß- und Fahrradwegen sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr. In den Stellungnahmen tlw. formulierte Befürchtungen zu entstehenden Verschmutzungen der Fahrbahnen oder der Emission von Stäuben außerhalb des Plangebiets bei dem An- oder Abtransport von Materialien sind nicht Gegenstand des Prüfumfangs zu einem Bebauungsplan.
- Alle Betroffenheiten der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und ihrer Wirkungszusammenhänge einschließlich der Eingriffsausgleichskonzeption sowie der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der dazugehörigen CEF-Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Breitfeld“ dargestellt.
- Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gem. § 11 BauNVO für die Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt ist aus planungsrechtlicher Sicht von der Festsetzung eines Industriegebiets gem. § 9 BauNVO in ihrer Spezifik eindeutig abgrenzbar.
- Es handelt sich nicht um einen Vorhabens- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB und es besteht keine unmittelbare, rechtliche Bindung einer Durchführung der Planung durch ein unveränderbar planungsbegünstigtes Unternehmen. Potentiell wird die im Bebauungsplan vorbereitete bauliche Nutzung durch die Fa. BAO Breitfeld GmbH umgesetzt werden.
- Abschließende Regelungen über die Art, Beschaffenheit und potentiell auch über die Zulässigkeit möglicher Belastungen von im Gebiet zu lagernden und zu verarbeitenden Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.
- Das ortsansässige Unternehmen, das einen hohen Anteil der im Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“ für die geplante Nutzung vorgehaltene Flächen zukünftig nutzen möchte, hat die betriebliche Erforderlichkeit einer Erweiterungsfläche nachvollziehbar dargelegt. Von einer Betroffenheit des privaten Belangs der Sicherung und Weiterentwicklung eines (bereits ortsansässigen) mittelständigen Unternehmens kann deshalb gesichert ausgegangen werden.
- Es sind keine nach Bundes- oder Landesnaturschutzgesetz geschützten Biotope und keine geschützten Streuobstbestände nachteilig von der Planung betroffen.
- Der Bebauungsplan „Breitfeld“ entspricht den Zielen der Raumordnung im Regionalplan des Regionalverbands „Südlicher Oberrhein“.
- Der Bebauungsplan „Breitfeld“ entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

1.3 Bürgerbeteiligung – Juristische Personen

1.3.1 Verkehrsverein Durbach (Tourist-Information) Schreiben vom 19.05.2010

Der Verkehrsverein Durbach lehnt die Planungen für eine Bauschutt-Recycling-Anlage ab.

In Kenntnis der fachlichen Stellungnahme des Badischen Landwirtschaftlichen Hauptverbands vom 18.05.2010 schließt sich die Gemeinde Durbach umfänglich und uneingeschränkt der Argumentationslinie des BLHV an.

Dabei bekräftigen wir insbesondere die Forderung nach Prüfung, Untersuchung und Behandlung der für die Landwirtschaft bedeutenden Fragestellungen. Diese müssen im Zuge der weiteren Planungen unbedingt beachtet werden. Aus diesem Grund teilen wir die BLHV Forderung, dass die bisherigen Gutachten um ein landwirtschaftliches Fachgutachten ergänzt, werden müssen. Analog unserer Stellungnahme zur Vorplanung lehnen wir die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ab.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.

- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-cyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort "Breitfeld" festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen:
 - o Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
 - o Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden:
 - o Einhaltung eines ausreichenden Abstands des Staubschutzwalls zu den nördlich an die Betriebsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

- Sonstige, anlagenbezogene Staubbinderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

1.3.2 Freie Wähler Durbach **Schreiben vom 15.05.2010**

Die Fraktion der Freien Wähler im Gemeinderat Durbach spricht sich gegen den Bebauungsplan Breitfeld aus. Wir bitten, das geplante Vorhaben in diesem Umfeld aus nachfolgenden Gründen nicht umzusetzen:

- 1) Auswirkungen auf den Obstanbau durch Verschmutzung der Früchte, negative Veränderungen des Kleinklimas, Ertragsminderungen durch mehr Spätfröste und Verschmutzung der Blätter (geringere Assimilationsleistung)*
- 2) Nachhaltige negative Auswirkungen auf den Erwerbsobstanbau, d.h. auch finanzielle Schädigung von landwirtschaftlichen Betrieben.*
- 3) Unwiederbringliche Zerstörung wertvollen Bodens durch Versiegelung und Verdichtung*

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.

- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen

Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-cyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort „Breitfeld“ festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen:
 - o Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
 - o Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.

- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden:
 - Einhaltung eines ausreichenden Abstands des Staubschutzwalls zu den nördlich an die Betriebsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Sonstige, anlagenbezogene Staubbinderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Gemäß des Gutachtens des Büros iMA Richter & Röckle vom 22.02.2010, dem eine umfassende Analyse der klimatischen Verhältnisse zugrunde liegt, herrscht während klarer Nächte ein schwacher Wind aus östlichen bis südöstlichen Richtungen vor, so dass ein Kaltluftstau an süd-nord-orientierten Dammbereichen zu erwarten wäre. Im Gutachten wurde von 6 m hohen Dämmen ausgegangen. Im Sinne des Kaltluftaustauschs wird im Gutachten empfohlen, keine Dämme zu errichten, die eine Süd-Nord- bzw. Südwest-Nordost-Ausrichtung aufweisen. Zum Schutz können die Grundstücke in den betroffenen Bereichen mit einer winddurchlässigen Buschbepflanzung eingefasst werden.

Den Ergebnissen des Gutachtens folgend wurde das Unternehmenskonzept entsprechend modifiziert. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind außer in bahnseitig (westseitig) orientierten Randbereichen nunmehr lediglich Schutzwälle mit einer Ost-West-Ausrichtung und mit einer Maximalhöhe von 4 bzw. 2 m zuzüglich Bepflanzung zulässig, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Beeinträchtigung des Kaltluftaustauschs vorliegt.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Lagerung von Bauschutt eine Beeinträchtigung des Kleinklimas verursacht wird. Bei den „Bauschuttbergen“ handelt es sich im Gegensatz zu Wällen nicht um linien-, sondern um punktförmige Hindernisse, die somit für den Kaltluftabfluss kein nennenswertes Hindernis darstellen. Zudem sind die „Bauschuttberge“ nicht dauerhaft vorhanden, sondern nur zeitweise, entsprechend des laufenden Betriebs der Brecheranlage.

Grundsätzlich sind landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im erforderlichen Maß in für die Ermöglichung anderer Nutzungen in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB). Aktuell werden alle Grundstücke ackerbaulich in Intensivlandwirtschaft genutzt, auf einer Teilfläche von FlSt.-Nr. 2601 besteht weiterhin eine Streuobstpflanzung. Für das Plangebiet selbst liegen keine landwirtschaftlichen Bodenwerte vor, da hier bereits seit längerer Zeit durch Darstellung im Flächennutzungsplan eine anderweitige Bodennutzung vorbereitet wurde. Für die unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen wird sowohl eine Boden- oder Grünlandgrundzahl als auch eine Acker- oder Grünlandzahl von über 74 angegeben, der hilfsweise auch für das Plangebiet angenommen werden kann. Somit weisen die Böden eine sehr hohe Wertigkeit für die Landwirtschaft auf.

Dem stehen die öffentlichen Belange der Förderung der mittelständigen Wirtschaft und des sachgerechten Umgangs mit Abfall (hier: Recycling von Baustoffen) sowie der private Belang einer betrieblichen Standortentwicklung gegenüber. Maßgeblich für die Wahl des Standorts und somit die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist ein Standortsuchlauf im Jahr 2010, dessen Ergebnis eine Präferenz des Standorts „Breitfeld“ war.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

4) Auswirkungen auf Fauna und Flora durch Veränderung des Landschaftsgefüges

Stellungnahme der Verwaltung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Beschreibung und Bewertung dieser Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen des Umweltberichts, der gemäß § 2a S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet. Auf Basis des Umweltberichts wurden Festsetzungen zum Eingriffsausgleich in den Bebauungsplan aufgenommen.

5) Beeinträchtigung der Nutzer/innen von Rad- und Wanderweg durch vermehrtes Verkehrsaufkommen, Verschmutzung und Staubbelastungen

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplan sind Einfahrtsbereiche zum Betriebsgrundstück festgesetzt. Außerhalb dieser Bereiche sind Einfahrten auf das Betriebsgrundstück nicht zulässig, um möglichst wenige Konfliktpunkte mit dem Verkehr auf der K 5324, aber auch mit dem freizeitbezogenen Rad- und Fußgängerverkehr zu erzeugen.

Eine Nutzung des parallel zur Bahntrasse verlaufenden landwirtschaftlichen Wegs durch den betrieblichen Verkehr ist daher in Zukunft nur im äußersten südlichen Bereich zwischen der Einmündung in die Kreisstraße K 5344 und die Zufahrt von dem Weg zum südlichen Teil des Betriebsstandorts zu erwarten. Verschmutzungen durch den betrieblichen Verkehr können somit höchstens in diesem Bereich sowie im Bereich der Querungsstellen mit dem Radweg auftreten. Unabhängig davon haben gemäß § 32 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) und § 42 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) die Verursacher einer Verschmutzung der Straße diese unverzüglich zu beseitigen.

Die Querungsstellen über den geplanten Radweg entlang der K 5324 werden auf den zu erwartenden Schwertransport ausgelegt. Die Infrastruktur ist auf die zu erwartenden Belastungen ausgelegt.

Mögliche Belastungen durch entweichenden Staub während der Transportvorgänge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 22 StVO (Straßenverkehrs-Ordnung) ist die Ladung eines Fahrzeugs u. a. so zu sichern, dass die Ladung nicht herabfallen kann. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Schüttgutspezifische Anforderungen an die Ladungssicherung werden in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung konkretisiert. Als anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die Inhalte der VDI-Richtlinie 2700 „Ladungssicherung auf Straßenfahrzeugen“ zu beachten. Die Verantwortung zur Einhaltung der Bestimmungen liegt beim Fahrzeugführer bzw. darüber hinaus bei jedem, der für die ordnungsgemäße Verstaumung der Ladung verantwortlich ist.

Die Nutzbarkeit landwirtschaftlicher Wege im Nahbereich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans auch durch den Fußgänger- und Radverkehr wird durch die vorgesehenen Nutzungen ansonsten nicht beeinträchtigt.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

6) Mögliche negative Beeinträchtigung des Grund- und Trinkwassers durch Versickerung von Schadstoffen aus den Ablagerungen

Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers detailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

Die Anregungen werden insofern berücksichtigt.

7) Zersiedelung der Landschaft

Stellungnahme der Verwaltung

Der geplante Betriebsstandort liegt außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereichs. Allerdings basiert die Baurechtschaffung an dem vorgesehenen Standort auf folgenden Grundlagen:

1. In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und

landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

2. Die zu erwartenden Emissionen des Betriebs (insbesondere Lärm) erfordern einen ausreichenden Abstand zur nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzung.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme von Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz – und dem Bund für Umwelt und Naturschutz und schließen und den dort gemachten Ausführungen an.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3.3 Durbacher Winzergenossenschaft Ortenau/Baden Schreiben vom 17.05.2010

Gegen die geplante Bauschutt-Recyclinganlage im „Breitfeld“ erheben wir Einwände. Wir fordern die Aufhebung der Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im „Breitfeld“. Wir lehnen das Vorhaben aus folgenden Gründen ab:

1. Zerstörung wertvoller Böden
2. Es gibt in der Ortenau bereits ausreichend Bauschutt-Recyclinganlagen, Sie haben genügend Kapazitäten frei.
3. Wir teilen die Meinung des Landratsamtes Ortenaukreis Amt für Umweltschutz. Sie hat das Vorhaben bereits im Flächennutzungsplan abgelehnt, da es sich bei der Fläche um einen ungestörten und unbesiedelten Bereich handelt. Die Baumaßnahme schädigt die Schutzgüter Boden, Naturhaushalt, Landschaftsbild und den Erholungswert sowie evtl. das Grundwasser und führt zur Zersiedelung der Landschaft.
4. Versiegelung von einer Fläche von bis zu 53.000 qm in der Wasserschutzzone III.
5. Zerstörung von Naherholungsgebieten: Diese Strecke wird als Rad-, Wander- bzw. Inlinerweg zwischen Offenburg und Windschlag genutzt.
6. Emissionsintensive Industrie gehört in ein Industriegebiet.
7. Durch Staubentwicklung wird gesundes Obst verunreinigt, welches wir bei den örtlichen Obstständen kaufen.
8. Die Wuchsbedingungen der Obstbäume werden gestört und geschädigt.
9. Das Kleinklima wird negativ beeinträchtigt.
10. Wertvolle Böden gehen für immer verloren.
11. Wir teilen die Meinung vom Bund für Umwelt und Naturschutz: Die Erweiterung der Fläche „Breitfeld“ wird aus ökologischen Erwägungen und aus Gründen des Landschaftsschutzes abgelehnt.
12. Das vermehrte Verkehrsaufkommen sowie verschmutzte Fahrbahnen führen zu einem erhöhten Unfallrisiko.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 1.1.2.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

1.3.4 CDU-Fraktion im Gemeinderat Durbach Schreiben vom 19.05.2010

Den Argumenten von Herrn Bürgermeister Vetrano, des BLHV und der Bürgerinnen und Bürger von Durbach schließen wir uns an und erheben gegen die geplante Bauschuttrecyclinganlage im Breitfeld Einwände. Wir lehnen das Vorhaben insbesondere aus folgenden Gründen ab:

1. Zerstörung wertvoller Böden.
2. Wir teilen die Meinung des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Umweltschutz. Dieses hat das Vorhaben bereits im Flächennutzungsplan abgelehnt, da es sich bei der Fläche um einen ungestörten und unbesiedelten Bereich handelt. Die Baumaßnahme schädigt die Schutzgüter Boden, Naturhaushalt, Landschaftsbild und den Erholungswert, sowie eventuell das Grundwasser und führt zur Zersiedelung der Landschaft.
3. Versiegelung von einer Fläche von bis zu 53.000 m² in der Wasserschutzzone III.
4. Zerstörung von Naherholungsgebieten, gerade dieses Gebiet wird von vielen Wanderern und Radfahrern zur Erholung genutzt.
5. Emissionsintensive Industrie gehört nicht in solch wertvolles Obstgebiet.
6. Durch Staubentwicklung wird gesundes Obst verunreinigt. Die Landwirte müssen entweder mit hohem Aufwand das Obst reinigen oder die Produktion an diesem Standort einstellen.

7. Die Wuchsbedingungen der Obstbäume werden gestört und geschädigt.
8. Das Kleinklima wird negativ beeinträchtigt.
9. Wertvolle Böden gehen für immer verloren.
10. Wir teilen die Meinung vom Bund für Umwelt und Naturschutz: Die Erweiterung der Fläche Breitfeld wird aus ökologischen Erwägungen und aus Gründen des Landschaftsschutzes abgelehnt.
11. Das vermehrte Verkehrsaufkommen sowie verschmutzte Fahrbahnen führen zu einem erhöhten Unfallrisiko.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 1.1.2.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

1.3.5 Arbeitsgruppe Durbacher Orts- und Landschaftsbild / Naturraum Schreiben vom 20.05.2010 (Posteingang)

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans Breitfeld bringt die Arbeitsgruppe Durbacher Orts- und Landschaftsbild / Naturraum folgende Anregungen und Bedenken vor:

Der Bebauungsplan mit einem Gewerbegebiet für eine Bauschuttrecyclinganlage in freier Landschaft, abgekoppelt von jeglicher Siedlungsentwicklung, widerspricht in wesentlichen Punkten den Zielen und Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Bauleitplanung. Er widerspricht insbesondere den Zielen und Grundsätzen des §§1 und 1 a BauGB, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und insbesondere auf die Landschaft in ausreichendem Maße zu berücksichtigen.

Bedenken bestehen insbesondere hinsichtlich

- *der Beeinträchtigung des Natur- und Landschaftsbildes durch Zersiedelung der intakten von Streuobstwiesen geprägten Naturlandschaft der Vorbergzone östlich der Bahntrasse. Das geplante Gewerbegebiet in Insellage führt zu einer Zerschneidung und Zersiedelung des wertvollen Landschaftsbereichs und Naturraums zwischen Bahn und Ebersweier.*
- *einer zukünftig weiteren Ausdehnung von Gewerbeflächen in diesem wertvollen Landschaftsbereich. Sind einmal Gewerbeflächen vorhanden, besteht die Gefahr dass diese Flächen weiter ausgedehnt werden.*
- *der Inanspruchnahme und Versiegelung von Flächen in einem wertvollen Landschaftsbereich. Gem. § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.*

Die Arbeitsgruppe Durbacher Orts- und Landschaftsbild / Naturraum empfiehlt die Bauschuttrecyclinganlage auf dem derzeit vorhandenen Gelände an der Bahn zu belassen. Eine Erweiterung dieser Flächen in das Areal des Güterbahnhofs wäre möglich wenn Gleisflächen von der Bahn aufgegeben werden. In diese Richtung sollte mit der Bahn verhandelt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der geplante Betriebsstandort liegt außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereichs. Allerdings basiert die Baurechtschaffung an dem vorgesehenen Standort auf folgenden Grundlagen:

A: Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.

- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

B: Die zu erwartenden Emissionen des Betriebs (insbesondere Lärm) erfordern einen ausreichenden Abstand zur nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzung.

Die genannten Vorschriften der §§ 1 und 1a BauGB sind der Abwägung zugänglich. Auf Grundlage der erfolgten Standortalternativenprüfung ist davon auszugehen, dass es sich bei dem vorgesehenen Vorhaben um eine „notwendige“ Bodenversiegelung

handelt. Die grundsätzliche Entscheidung über die Nutzung der Fläche für das beabsichtigte Vorhaben ist zudem bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen worden.

Voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden entsprechend der bauplanungsrechtlichen Vorschriften durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht dargelegt.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

**1.3.6 BLHV – Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V., Kreisverband
Offenburg, Illenauer Allee 55, 77855 Achern
Schreiben vom 18.05.2010**

Der Badische Landwirtschaftliche Hauptverband lehnt die o.g. Planungen für eine Bauschuttrecyclinganlage ab. Diesbezüglich weisen wir erneut auf unsere bisherigen ablehnenden fachlichen Stellungnahmen im Zuge der Vorplanungen hin.

Die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes widerspricht dem Gebietscharakter und ist nicht mit dem Gebiet vereinbar. Das überplante Gebiet und dessen nahe und weiträumige Umgebung ist seit Jahren für Erholungs-, Obst-, Wein-, Brennerei- und Urlaubszwecke von erheblicher Bedeutung.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Großräumige Auswirkungen auf den Erholungswert und die touristische Anziehungskraft der Region sind durch die Realisierung des vorgesehenen Vorhabens nicht zu erwarten.

Die Anregungen werden insofern nicht berücksichtigt.

Die geplante Bauschuttrecycling- bzw. Bauschuttwiederaufbereitungsanlage ist ein krasser Widerspruch dazu und würde erhebliche Probleme für die betroffenen Landwirte mit sich bringen. Dabei befürchten wir, dass diese Anlage eine massive Staub- und Lärmbelastung für die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke, für die angebauten Kulturen und Früchte, sowie für die Gegend und die Landschaft zur Folge hat. Als äußerst problematisch, im Bezug auf pflanzenbauliche Parameter, sind ebenso die geplanten 6 m hohen Wälle einzustufen. Es ist wohl schon ein einmaliger Vorgang, dass ein solches Vorhaben mit einer massiven Immissionsbelastung für die Umgebung direkt neben Flächen geplant ist, auf denen hochwertige Lebensmittel erzeugt werden.

Bereits im März dieses Jahres haben wir Ihnen einen offenen Protestbrief in dieser Angelegenheit überreicht. Schon damals haben wir darauf hingewiesen, dass wir sowohl mit den Planungen zur o. g. Bauschuttrecyclinganlage, als auch mit der Art und Weise wie dabei über die berechtigten Bedenken, Sorgen und Ängste der betroffenen Landwirte hinweggegangen wird, nicht einverstanden sind. Nach unserem Gespräch bei der Übergabe des offenen Briefes hatten wir aufgrund Ihrer Zusage, die landwirtschaftlichen Belange nochmals prüfen zu lassen, berechtigte Hoffnungen, dass die, von uns stets vorgebrachten, fachlich kritischen Parameter endlich geprüft, untersucht und beachtet werden.

Nach Durchsicht der Planungsunterlagen stellen wir fest, dass dies bisher nicht geschehen ist. Die aktuellen Planungsunterlagen (Begründung, Umweltbericht, textliche Festsetzungen, Teilbericht Staubprognose, Teilbericht Klima, etc.) lassen wichtige landwirtschaftliche Sach- und Fachfragen immer noch völlig unbehandelt bzw. unzureichend behandelt. Dies sind beispielsweise die

- Auswirkungen der Staubimmissionen auf die Fruchtbiologie*
- Auswirkungen der Staubimmissionen auf die Qualität und die Vermarktungsfähigkeit von Lebensmitteln*
- Auswirkungen der geplanten Dämme auf die Fruchtbiologie und die thermischen Wachstumsbedingungen*
- Beweissicherung der bisherigen Bedingungen für die agrarische Produktion*
- weitere fachliche Aspekte zum Wuchs-, Ertrags- und Qualitätsverhalten der verschiedenen Obstgehölze*
- Auswirkungen auf den Boden und die Grundwasserqualität*
- Auswirkungen der erheblichen Lärmimmissionen auf die Arbeitsplätze in den angrenzenden Sonderkulturen, insbesondere bezüglich der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Arbeitsschutzes.*
- Auswirkungen der erheblichen Lärmimmissionen auf die Qualität der Arbeitsleistung*

um hier einige fachlichen Punkte zu benennen.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen hat die Verwaltung einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend

konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;
- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.

- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen

Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-cyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort „Breitfeld“ festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen:
 - o Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
 - o Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.

- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden:
 - Einhaltung eines ausreichenden Abstands des Staubschutzwalls zu den nördlich an die Betriebsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröscher bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schalleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

Die betroffenen Landwirte erwarten zudem Antworten zu folgenden Haftungs- und Entschädigungsfragen:

- *Haftungsfragen und Fragen zur Entschädigung bei evtl. späteren Problemen aufgrund der drohenden Staubbelastung im Bezug auf die hohen Qualitätsanforderungen an die landwirtschaftliche Produktion*
- *Haftungsfragen und Fragen zur Entschädigung bei Mindererträgen aufgrund der geplanten Dämme.*

Diese landwirtschaftlichen bedeutenden Fragestellungen müssen unbedingt im Rahmen der Planungen beachtet werden, d.h. dass die bisherigen Gutachten, um ein landwirtschaftliches Fachgutachten ergänzt werden müssen. Das ist unsere zentrale Forderung.

Stellungnahme der Verwaltung

Entsprechend der obigen Ausführungen sind Staubminderungsmaßnahmen vorgesehen, um Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Produktion zu vermeiden. Unabhängig davon sind Haftungsfragen zivilrechtlich zu klären und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Des Weiteren fordern wir eine adäquate Beweissicherung ein.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Durchführung einer Beweissicherung ist zivilrechtlich zu klären und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Nun einige konkrete Kritikpunkte an den Planunterlagen: Die aktuellen klimatischen Untersuchungen / Prognosen bedürfen unbedingt einer Ergänzung und Nachbesserung. Dazu führen wir an, dass die vorgenommenen Messungen in keiner Weise repräsentativ sind. Die Probemessungen wurden bei einem 2 m hohen L-förmigen Probewall vorgenommen. Die geplanten Wälle sind jedoch 6 m hoch. Somit gilt es die Messergebnisse in Frage zu stellen. Zudem wurden alle Messungen des Nord-Süd-Walls auf mehrere Messpunkte bezogen. Bei dem Ost-West-Wall gibt es nur einen Messpunkt als Referenz, aber keine Vergleichswerte. Die Messungen müssten viel umfänglicher und konkreter sein. Mehrere Messpunkte für beide Wallrichtungen sind unabdingbar, so dass mehrere Vergleichswerte herangezogen werden können. Das Gutachten selbst belegt die verheerende Wirkung des untersuchten Nord-Süd-Walls und spricht sich klar gegen Wälle in dieser Richtung aus. Der Ost-West-Wall wurde jedoch nicht näher untersucht und nur deshalb nicht ausgeschlossen. Geht man von der Richtigkeit der festgestellten Winddynamik aus südöstlicher Richtung (nicht rein östlicher Richtung) aus, müsste der Ost-West-Wall genau den gleichen Effekt hervorrufen, sodass er ebenfalls ausgeschlossen würde.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist zwar zutreffend, dass Probemessungen an einem 2-3 m hohen Wall durchgeführt wurden. Bei der Erstellung des Gutachtens durch das anerkannte Büro iMA Richter und Röckle wurde jedoch bedacht, dass eine Wallhöhe von 4 bzw. 6 m beabsichtigt ist. Im Gutachten wird hierzu ausgeführt, dass eine größere Höhe des Walls anhand von Modellgesetzen berücksichtigt werden kann. Außerdem beträgt die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorgesehene Wallhöhe nunmehr lediglich 2 bzw. 4 m. Ebenfalls wurde der Ost-West-Wall berücksichtigt.

Neben den kontinuierlichen Messungen wurden auch mehrere sogenannte „Intensivmesskampagnen“ durchgeführt, für die mehr Messpunkte ausgewählt wurden, so dass Vergleichswerte bestehen. Im Ergebnis aller Messungen von Wind und Temperatur kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass ein Kaltluftstau an süd-nord-orientierten Dammbereichen zu erwarten ist. Aus diesem Grund wird empfohlen, keine Dämme zu errichten, die eine Ausrichtung von Süd nach Nord bzw. Südwest nach Nordost aufweisen. Dies wird im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die festgesetzten Wälle weisen eine Ost-West-Ausrichtung auf. Im Übrigen ist an den Rändern des Baugebiets eine luftdurchlässige Eingrünung festgesetzt.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Des Weiteren muss der Lagerplatz ebenso als Wall betrachtet werden, denn wenn hier ständig „Material“ gelagert wird, verursachen diese Aufschüttungen die gleichen Wirkungen wie ein Wall. Wenn das Gutachten also von den Wällen im nördlichen Teil des Plangebiets Abstand nimmt, muss gleiches auch für jegliche Aufschüttungen oder Ablagerungen von Baumaterial in diesem Bereich gelten.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Lagerung von Bauschutt eine Beeinträchtigung des Kleinklimas verursacht wird. Bei den „Bauschuttbergen“ handelt es sich im Gegensatz zu Wällen nicht um linien-, sondern um punktförmige Hindernisse, die somit für den Kaltluftabfluss kein nennenswertes Hindernis darstellen. Zudem sind die „Bauschuttberge“ nicht dauerhaft vorhanden, sondern nur zeitweise, entsprechend des laufenden Betriebs der Brecheranlage.

Die Anregung wird insofern nicht berücksichtigt.

Zudem lassen zahlreiche Aussagen von ortskundigen Betroffenen darauf schließen, dass der Gebietscharakter in den letzten beiden Jahren durch das Pflanzen von großen Bäumen/Sträuchern im Umfeld bereits verändert wurde. Dies lässt die Vermutung offen, dass hier vorab Tatsachen wegen dieser Planung geschaffen werden sollten. In dieser Planung wird so von falschen Fakten ausgegangen, denn der, in den Planungsunterlagen beschriebene, „IST-Zustand“ besteht dann erst 2 Jahre. Unter dem Grundsatz der Nachhaltigkeit verstehen wir jedenfalls, dass die von einer Baumschule gepflanzten „überhohen“ Bäume und Sträucher im Rahmen der Nutzung wieder abgeräumt / „geerntet“ werden müssen. Eine Betrachtung als Dauerzustand darf hier dann nicht sein. Dies gilt es ebenso zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Umweltprüfung basiert in Bezug auf die Bewertung des Eingriffs auf dem Ist-Zustand. Die Beschreibung und Bewertung dieser Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen des Umweltberichts, der gemäß § 2a S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet.

Insgesamt wird bei Staubgrenzwerten nur auf Grenzwerte, die dem Menschen schaden abgestellt. Dies ist wichtig, aber die Grenzen und Auswirkungen für Fruchtbiologie, Wachstumsbedingungen, Fruchtqualität, Boden u.a. landwirtschaftliche Aspekte werden gar nicht genannt, angeführt und untersucht. Aus all den genannten Gründen fordern wir wiederholt eine fachliche Betrachtung ein. Eine lose Prognose mit unzureichender Grundlage bzw. unberücksichtigten Aspekten ist eindeutig zu wenig und unseres Erachtens nicht aussagekräftig.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Berücksichtigung der Staubimmissionen in der Umgebung im Rahmen der Planung: siehe Stellungnahme der Verwaltung oben.

In Ergänzung zu den Belangen der Landwirtschaft gilt es Befürchtungen aus dem Umfeld Ernst zu nehmen, dass dieses Vorhaben unserer Raumschaft als Urlaubsregion schadet. Dies kann und darf nicht sein, da der Tourismus in unserer Region ein großer, bedeutender Wirtschaftsfaktor ist. Die Landwirtschaft mit ihren positiven Auswirkungen auf unsere Kultur- und Tourismuslandschaft ist wiederum die Grundlage für den Tourismus. Somit schließt sich der Kreis unserer Forderungen auch hier,

denn Landwirtschaft ist zum einen ein wichtiger Eckpfeiler für unsere Raumschaft, zum anderen ist Sie für die betroffenen Familienbetriebe die Grundlage ihres Lebensunterhaltes.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Berücksichtigung der touristischen Auswirkungen im Rahmen der Planung siehe Stellungnahme der Verwaltung oben.

Aus all den genannten Gründen fordern wir ein, dass die angeführten Belange und Forderungen im Rahmen dieser Planung endlich berücksichtigt, geprüft und beachtet werden müssen. Hier bauen wir auf Ihre Zusage, im Rahmen der Übergabe unseres offenen Briefes im März dieses Jahres, zur Prüfung der von uns vorgebrachten landwirtschaftlichen Fragestellungen.

Selbstverständlich unterstützen wir auch alle privaten Einwände unserer betroffenen Landwirte und fordern deren gebührende Behandlung und Berücksichtigung ein.

Aus fachlicher Sicht lehnen wir die Aufstellung dieses Bebauungsplanes entschieden ab.

Wir behalten uns vor weitere Gründe nachzureichen. Bei Fragen stehen wir zur Verfügung und verbleiben

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3.7 BAO – Baustoff Aufbereitungsanlage Offenburg GmbH Schreiben vom 11.05.2010

Im planungsrechtlichen Verfahren für den o.a. Bebauungsplan Breitfeld werde ich besonders hinsichtlich der Erschließung und der baulichen Nutzung von Prof. Dr., Ing. Uwe Görisch aus Karlsruhe, beraten.

Bei der Diskussion der vorliegenden textlichen Festsetzung und örtlichen Bauvorschriften wurden u.a. die Höhe der baulichen Anlagen eingehend diskutiert. Herr Prof. Dr. Görisch betreibt ein Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und hat für solche Anlagen große Erfahrung. In der Diskussion über den vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde festgestellt, dass sicher eine bauliche Anlage für diesen Betrieb mit der festgesetzten Höhenbeschränkung von 6,0 m (Oberkante Gelände bis Oberkante Dachhaut) nicht verwirklichen lässt. Nach Auffassung von Prof. Dr. Görisch muss eine Hallenhöhe für den vorhergesehenen Verwendungszweck ca. 12,00 m betragen.

Zunächst muss natürlich, besonders wegen der bisherigen Mengenbegrenzung die Wirtschaftlichkeit einer solchen Halle, bzw. Einhausung untersucht werden. Sollte sich der Bau eines solchen Gebäudes finanziell darstellen lassen, was ja sicher auch die Staubentwicklung hinsichtlich der anliegenden Obstanbauflächen positiv beeinflussen würde, müsste die Höhenbeschränkung auf ca. 12,00 m verändert werden.

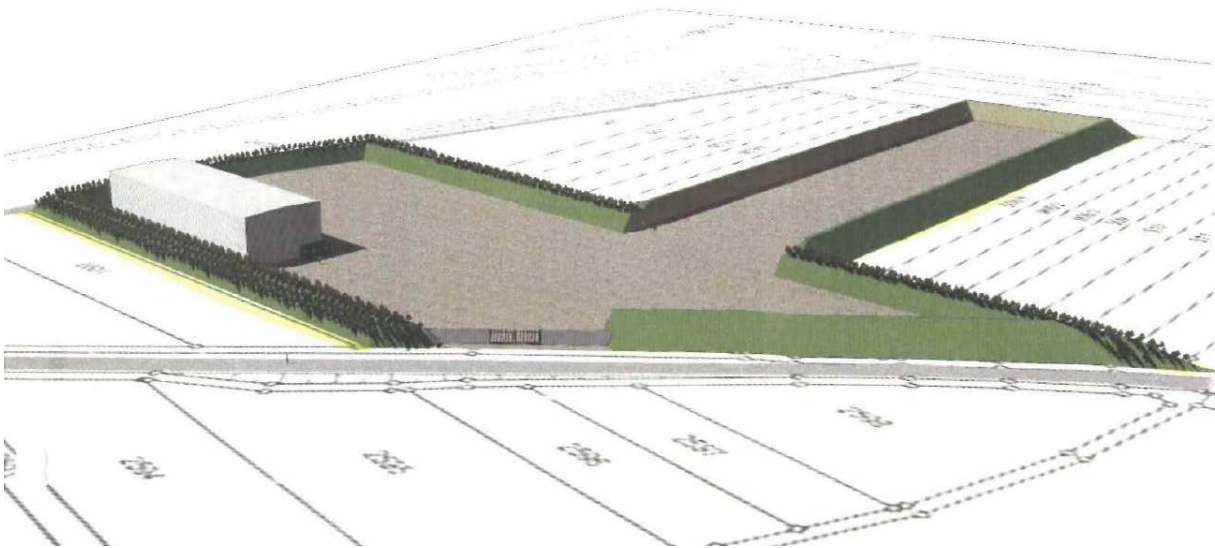
Nach einer vertieften Untersuchung kann die erforderliche Höhe exakt festgelegt werden. Herr Prof. Dr. Görisch hat in einer 3-dimensionalen Darstellung gezeigt, dass sich die erforderliche Halle mit einer Höhe von ca. 12,00 m bei entsprechender Bauweise und Gestaltung städtebaulich akzeptabel errichten lässt. Zu Ihrer Information habe ich die Skizzen von Prof. Dr. Görisch (8 Seiten) diesem Schreiben beigelegt.

Ich gehe davon aus, dass auch die Stadt an der Erstellung einer Halle, sofern sich diese finanziell darstellen lässt, interessiert wäre und bitte für diesen Fall, die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Anmerkung Stadt Offenburg: Exemplarisch werden nachfolgend zwei der eingereichten Skizzen eingefügt, aus denen die damalige Planungsabsicht ablesbar ist:



Ohne Maßstab



Ohne Maßstab

Stellungnahme der Verwaltung

Bezüglich der Zulässigkeit von Hallen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ sind insbesondere die Belange des potentiell den Bebauungsplan umsetzenden Unternehmens mit den Belangen des Landschaftsbilds abzugleichen.

Für die Errichtung von Hallen sprechen verbesserte Betriebsabläufe sowie potentielle Minderungen der Immissionsbelastung aufgrund der Einhausung bestimmter betrieblicher Vorgänge (z.B. Vorgang des Brechens).

Auf der anderen Seite befindet sich das Plangebiet in einer nicht städtebaulich integrierten Lage im Außenbereich, in welcher die Errichtung von Hallen grundsätzlich atypisch ist. Die Wertigkeit des Landschaftsbilds ist jedoch bereits erheblich durch die umgebenden Anlagen der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere der Trasse der Rheintalbahn und der Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Brücke überprägt, so dass hier nur von einer eingeschränkten Sensibilität dieses Schutzguts auszugehen ist.

Unter Abwägung der verschiedenen Aspekte wurde nun unter Ziffer A.1.1.1 des Textteils des Bebauungsplans „Breitfeld“ festgesetzt, dass im Teilbereich 1 des Sondergebiets zur Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt je Betriebsfläche Gebäude mit einer Grundfläche von additiv max. 1.500 m² errichtet werden dürfen.

Die Anregung wird insofern berücksichtigt.

Anmerkung: Die Fachgutachten zum Immissionsschutz (Staub und Schall) gehen aktuell davon aus, dass keine Hallen im Plangebiet errichtet werden. In diesem Kontext kann das Ergebnis der immissionsschutzrechtlichen Prüfung im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu einem günstigeren Ergebnis kommen als die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Fachgutachten. Da die Errichtung von Hallen durch den Bebauungsplan nur ermöglicht, jedoch nicht eingefordert wird, kann dieser Aspekt auf Ebene des Bebauungsplans keine Berücksichtigung finden.

**1.3.8 Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband (BLHV), Illenauer Allee 55,
77855 Achern
Schreiben vom 04.03.2010 / Eingang vor Beginn der Offenlage**

Ablehnung der Pläne zur Realisierung einer Bauschuttrecyclinganlage in Zusammenhang mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Breitfeld“ auf der Gemarkung Bohlsbach

(Offener Brief an Frau Oberbürgermeisterin Schreiner mit einer Liste von 496 Unterschriften, die der Oberbürgermeisterin persönlich übergeben wurde. Ein Unterstützungsschreiben der Gemeinde Durbach ist beigelegt.)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung nebst beiliegender Unterschriftenliste werden zur Kenntnis genommen.

Auf die zusammenfassende Betrachtung aller abwägungsrelevanten, in der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mehrfach erläuterten Belange wird nachfolgend verwiesen:

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
 - o den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft
 - o den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier des sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;
 - o den privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ beabsichtigt;
- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort „Breitfeld“ festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Aufgrund der hohen Bautätigkeit in Hoch- und Tiefbau in der Region Ortenau, des bisherigen Fehlens einer artgleichen Recyclinganlage im Stadtgebiet Offenburg und der Argumentation des zukünftigen Betreibers zur unternehmerischen Tragfähigkeit der durch den Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung wird von einer grundsätzlichen Erforderlichkeit der Planung ausgegangen.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen durch die geplante Nutzung entstehenden Stäuben, der landwirtschaftlich-obstbaulichen Umgebungsnutzung, erforderlichen Schutzmaßnahmen und durch diese wiederum ausgelösten Verschattungseffekten wurden umfangreich fachgutachterlich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten:
 - o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.

- o Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden.
 - o Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
 - o Restbelastungen, die zu Vermarktungsproblemen von Produkten des Obstbaus, die auf Teilflächen von dem Plangebiet am nächstgelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wurden, führen können, sind nicht auszuschließen. Diese verbleibende Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft wird als minder gewichtig eingestuft denn die Gründe, die für eine Durchführung der Planung sprechen.
- Neben den Auswirkungen der durch die Planung vorbereiteten Nutzung auf die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird zudem aktuell landwirtschaftlich genutzte und, ausgehend von der Bodenwertschätzung für umgebende Flächen, sehr hochwertige Fläche in Anspruch genommen. Hier werden die Belange der Landwirtschaft aufgrund der komplexen Standortanforderungen und der Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, zurückgestellt.
- Zur Feststellung einer individuellen Betroffenheit der Einwendenden ist die Benennung der in Besitz oder Pachtverhältnis befindlichen Flurstücke nebst Gemarkung erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass negative Auswirkungen auf die Vermarktbarkeit von Produkten des Obstbau nur für obstbauliche Flächen in einem sehr engen räumlichen Kontext des Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ nicht ausgeschlossen werden können.
- Unter Anwendung der Erkenntnisse aus einem siedlungsklimatologischen Gutachten konnten potentielle, negative Effekte von Staubschutzwällen (insb. Entstehung sogn. „Kaltluftseen“) planerisch bewältigt werden.
- Das Plangebiet ist nach fachgutachterlicher Prüfung aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung zu realisieren. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (nächstgelegene Wohngebäude in umgebenden Ortschaften) im Tagzeitraum nicht überschritten.
- Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion von Plangebiet und unmittelbarer Umgebung sind durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen in erheblichem Maß vorbelastet. Diese Belange werden in ihrer Betroffenheit mit einer geringen Wertigkeit in die Abwägung eingestellt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die geplante Nutzung ist entsprechend der Rechtsverordnung über dieses Wasserschutzgebiet grundsätzlich zulässig. Spezifische Regelungen zu Anforderungen z.B. an die Lagerung von Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.
- Die geplante Nutzung kann über die Kapazität des bestehenden Straßennetzes bewältigt werden und ist kompatibel mit den umgebenden Fuß- und Fahrradwegen sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr. In den Stellungnahmen tlw. formulierte Befürchtungen zu entstehenden Verschmutzungen der Fahrbahnen oder der Emission von Stäuben außerhalb des Plangebiets bei dem An- oder Abtransport von Materialien sind nicht Gegenstand des Prüfungsumfanges zu einem Bebauungsplan.

- Alle Betroffenheiten der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und ihrer Wirkungszusammenhänge einschließlich der Eingriffsausgleichskonzeption sowie der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der dazugehörigen CEF-Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Breitfeld“ dargestellt.
- Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gem. § 11 BauNVO für die Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt ist aus planungsrechtlicher Sicht von der Festsetzung eines Industriegebiets gem. § 9 BauNVO in ihrer Spezifik eindeutig abgrenzbar.
- Es handelt sich nicht um einen Vorhabens- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB und es besteht keine unmittelbare, rechtliche Bindung einer Durchführung der Planung durch ein unveränderbar planungsbegünstigtes Unternehmen. Potentiell wird die im Bebauungsplan vorbereitete bauliche Nutzung durch die Fa. BAO Breitfeld GmbH umgesetzt werden.
- Abschließende Regelungen über die Art, Beschaffenheit und potentiell auch über die Zulässigkeit möglicher Belastungen von im Gebiet zu lagernden und zu verarbeitenden Stoffen werden im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen.
- Das ortsansässige Unternehmen, das einen hohen Anteil der im Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“ für die geplante Nutzung vorgehaltene Flächen zukünftig nutzen möchte, hat die betriebliche Erforderlichkeit einer Erweiterungsfläche nachvollziehbar dargelegt. Von einer Betroffenheit des privaten Belangs der Sicherung und Weiterentwicklung eines (bereits ortsansässigen) mittelständigen Unternehmens kann deshalb gesichert ausgegangen werden.
- Es sind keine nach Bundes- oder Landesnaturschutzgesetz geschützten Biotope und keine geschützten Streuobstbestände nachteilig von der Planung betroffen.
- Der Bebauungsplan „Breitfeld“ entspricht den Zielen der Raumordnung im Regionalplan des Regionalverbands „Südlicher Oberrhein“.
- Der Bebauungsplan „Breitfeld“ entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen, die Anregungen und Hinweise enthielten

2.1.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 11.05.2010

Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//09-03121 vom 21.04.2009) zur Planung. Die dortigen Aussagen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.

Ergänzend teilen wir mit:

Geotechnik

Als Baugrund ist örtliche Auffüllung, Schwemmlöss und Löss über Schotter zu erwarten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts u.dgl.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ansonsten gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 21.4.09.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.1.2 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Flurneuordnung Schreiben vom 05.05.2010

Das Bebauungsplangebiet liegt teilweise im Bereich der inzwischen abgeschlossenen Flurbereinigung Offenburg-Rammersweier (Moltkestraße). Da das Verfahren inzwischen rechtsgültig schlussfestgestellt wurde, ist eine Beteiligung des Amts für Flurneuordnung nicht mehr erforderlich. Weitere Flurneuordnungen sind derzeit in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.1.3 Eisenbahn Bundesamt – Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart Schreiben vom 26.04.2010

Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Breitfeld“, Gemarkung Bohlsbach, da eine Eisenbahn des Bundes nicht betroffen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.1.4 Regierungspräsidium Baden-Württemberg,
Abteilung Wirtschaft-, Raumordnung-, Bau-, Denkmal- und Gesundheits-
wesen - Denkmalschutz
Schreiben vom 28.04.2010**

B. Stellungnahme

() keine Äußerung

(x) Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1. Art der Vorgabe

Schutz von Kulturdenkmalen

1.2. Rechtsgrundlage

Denkmalschutzgesetz, insbes. §§ 2 , 8 u. 20 DSchG

1.3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Einzelfall-Entscheidung im denkmalrechtlichen Verfahren

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

keine

*3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
Wir weisen darauf hin, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege (Tel.: 0761/208-3570, Fax: 0761/208-3599), unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch sind wir hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten. Wir bitten Sie, einen entsprechenden Hinweis gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Plan zu übernehmen.*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

**2.1.5 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Vermessung und Geoinformation
Schreiben vom 26.04.2010**

Wie bereits am 24. April 2009 mitgeteilt, stimmen die Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster überein.

Zur Planung bestehen unsererseits keine Anregungen und Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.1.6 Landratsamt Ortenaukreis – Straßenbauamt
Schreiben vom 10.05.2010**

Der Bebauungsplan wurde mit dem Straßenbauamt abgestimmt und berücksichtigt die Belange der Kreisstraßen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.1.7 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz
Schreiben vom 10.05.2010**

*Der mit Schreiben vom 9. April 2010 übersandte Bebauungsplanentwurf findet in dieser Form unsere Zustimmung.
Ergänzungen sind aus Sicht der Wasserwirtschaft und des Bodenschutzes nicht erforderlich.*

Hinweis:

Im Übrigen verweisen wir auf das per E-Mail vom 18. November 2005 übersandte Merkblatt „BEBAUUNGSPLAN“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz- und auf unser Schreiben vom 14. Mai 2001 (Zwischenbilanz). Der jeweils neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.1.8 BUND – Landesverband Baden-Württemberg e.V.
Ortsgruppe Offenburg
Schreiben vom 19.05.2010**

Der BUND-Ortsgruppe Offenburg spricht sich aus Gründen des Landschaftsschutzes gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans aus. Insbesondere die vorgesehene Fläche zur Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt würde erheblich das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Die wertvollen landwirtschaftlichen Böden sollten weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung stehen und nicht durch die unsinnige vorgesehene Nutzung zerstört werden.

Die zu erwartende Lärm- und Staubbelastung sowie der zu erwartende Belieferungsverkehr stören erheblich die derzeit gerne genutzte Funktion der Naherholung z.B. für Radfahrer.

Ebenso empfehlen wir das Risiko eines möglichen Schadenersatzes für geminderte Erträge aus der Obstproduktion zu bedenken.

Wir bitten die politisch Verantwortlichen in der Offenburger Stadtverwaltung auf Grund des zunehmenden Bürgerprotestes den bisher geplanten Standort aufzugeben und stattdessen einen landschaftlich verträglicheren Alternativstandort zu suchen.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen wurde eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Die ackerbauliche Nutzung prägt aktuell, mit Ausnahme der Obstbaumreihe auf FlSt.-Nr. 2601, das Erscheinungsbild des Geltungsbereichs, der somit keinen hohen Eigenwert im Hinblick auf das Landschaftsbild aufweist. Das Landschaftsbild der weiteren Umgebung des Geltungsbereichs nach Norden und Osten ist hingegen stärker durch den Wechsel von Obstpflanzungen, Baumschulen und Ackerflächen geprägt und weist somit eine höhere Vielfalt und stärker ausgeprägte Eigenart auf.

Erheblich eingeschränkt wird die Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet weiterhin durch die umgebenden Verkehrsinfrastrukturen – insbesondere die Bahntrasse der Rheintalbahn sowie die Graf-Schenk-von-Stauffenberg-Brücke, aber auch durch die östlich des Plangebiets verlaufende Kreisstraße 5324.

Aufgrund der geringen Wertigkeit des Landschaftsbilds im Plangebiet wird der Bedarf des Schutzes der Landschaft deshalb gegenüber den öffentlichen und privaten Belangen, die für eine Durchführung der Planung sprechen, zurückgestellt.

Im Rahmen des o.g. Standortsuchlaufs wurden im Jahr 2010 insgesamt 19 Standortalternativen systematisch untersucht. Hierbei wurden auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung benannte Vorschläge miteinbezogen. Grundlegend war die Verfügbarkeit einer ebenen, zusammenhängenden Fläche von min. 3 ha, einem Mindestabstand von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und einer möglichst intensiven Vornutzung der Fläche (Gewerbe-, Bahn- oder Militärbrache, konventioneller Ackerbau, etc.). Darüber hinaus wurden weitere betriebliche, stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt. Darauf aufbauend konnten in einem ersten Schritt bereits zwölf Standorte nicht empfohlen werden, da sie keine fachliche Eignung aufweisen:

- Drei Standorte befanden sich in einem als Ziel der Raumordnung verbindlichen regionalen Grünzug des damals rechtswirksamen Regionalplans des Regionalverbands Südlicher Oberrhein;
- Sechs Standorte unterschritten den immissionsschutzrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung;
- Zwei Standorte konnten nicht die erforderliche Fläche nachweisen;

- Ein Standort war aufgrund einer noch andauernden Deponiesanierung nicht verfügbar.

Die verbleibenden sieben Standorte waren grundsätzlich in der Mehrheit der Anforderungen geeignet und wiesen keine Ausschlusskriterien auf:

- Standort 1: Nördlich Griesheim, Gewinn auf dem Ritt
- Standort 4: Bohlsbach, nördlich Willy-Brand-Brücke zwischen B3 und DB-Trasse
- Standort 9: ehem. Panzerwaschanlage, Bohlsbacher Wald
- Standort 10: ehem. Schießplatz, Bohlsbacher Wald
- Standort 12: ehem. DB-Ausbesserungswerk, Moltkestraße
- Standort 18: Interkommunales Gewerbegebiet GRO, östl. BAB 5
- Standort 19: Gewinn Breitfeld, Bohlsbach, östlich DB-Trasse

Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren insbesondere die Eigentumsverhältnisse und, damit verbunden, die Verfügbarkeit der Flächen:

- Standort 1 nördlich von Griesheim befand sich im räumlichen Kontext zu Natura-2000-Gebieten und war aufgrund seiner räumlichen Lage zu den weiteren Betriebsstandorten der Fa. BAO nicht geeignet.
- Standort 4 in Bohlsbach nördlich der Willy-Brandt-Brücke verfügte nicht über Anschlüsse an Versorgungsleitungen und befindet sich in räumlicher Nähe zu Natura-2000-Gebieten.
- Standorte 9 und 10 befanden sich im Eigentum des Bundes (ehem. Nutzung durch die französischen Streitkräfte). Wenngleich die Flächen durch die vormals militärische Nutzung bereits vorbelastet waren, waren sie zum damaligen Zeitpunkt bereits teilweise mit Sukzessionswald bestanden – diese Strukturen haben sich seitdem nochmals deutlich verfestigt. Eine Erschließung wäre jeweils nur über Feld- und Wirtschaftswege möglich gewesen.
- Standort 12, eine Bahnfläche am ehemaligen DB-Ausbesserungswerk, war 2011 nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG als Standort mittelfristig nicht verfügbar.
- Standort 18 im Gewerbepark Raum Offenburg war aufgrund der zu großen Entfernung zu den weiteren Betriebsstandorten für den Betreiber der zukünftigen SO-Nutzung nicht geeignet.
- Standort 19, das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“, befand sich zu einem hohen Anteil im Eigentum des zukünftigen Betreibers der SO-Nutzung sowie der Stadt Offenburg.

Wenngleich auch die anderen Standorte teils geeignet gewesen wären, erscheint der Standort „Breitfeld“ als realistische und bereits planerisch gut vorbereitete Option. Für keine der sonstigen Flächen sprach ein herausgehobenes, gegenüber dem Standort „Breitfeld“ vorteilhaftes Kriterium.

Es ist festzuhalten, dass alle in der engeren Auswahl geprüften, sieben Standorte mit Vor- und Nachteilen belegt waren und keiner der Standorte als evident beste und störungsärmste Lösung hervorgehoben werden konnte. Für den Standort „Breitfeld“ können weiter folgende Aspekte aufgeführt werden:

- Die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Offenburg – die Verfügbarkeit ist somit gewährleistet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.

- Die Aufnahme der Sondernutzung wurde bereits durch Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Offenburg vorbereitet. Dies traf nicht zu auf die Standorte 1, 4, 9, 10 und 12.
- Der Standort „Breitfeld“ ist für den zukünftigen Betreiber der Sondernutzung betriebsorganisatorisch günstig gelegen. Dies traf insbesondere nicht auf Standorte 1 und 18 zu.

Aktualisierend anzumerken ist, dass sich nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, die Standorte 1, 4, 9 und 10 innerhalb regionaler Grünzüge, die als Ziele der Raumordnung einzustufen sind, befinden und somit einer möglichen Ansiedlung der Nutzung aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus fachlicher Sicht eine Empfehlung für den Standort „Breitfeld“ getroffen werden konnte, welche der Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium 2011 zur Kenntnis genommen hat und, mit dem Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens im Jahr 2016 (s. Drucksache 160/16), weiter gefolgt ist.

Die vollumfängliche Darstellung des Standortsuchlaufs wird in Anlage 1 zur Drucksache 32/11 aufgeführt. Die Drucksache kann über das Verwaltungsinformationssystem der Stadt Offenburg über die städtische Homepage durch die Öffentlichkeit abgerufen werden.

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO ihr Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden. Er soll eine Höhe von 4 bzw. 2 m zuzüglich Bepflanzung aufweisen.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Luft wirksame Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen sind, um die Stauemissionen zu reduzieren.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-cyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort "Breitfeld" festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen:
 - o Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
 - o Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden:

- o Einhaltung eines ausreichenden Abstands des Staubschutzwalls zu den nördlich an die Betriebsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Eine Entschädigungspflicht wird hieraus abgeleitet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht erkannt, weiterführende Regelungen sind ggf. im weiteren immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erforderlich.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

Der Erholungswert der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung wird durch die vorgesehenen Nutzungen zwar gemindert. Bei dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung handelt es sich jedoch nicht um einen ungestörten Naturraum. Durch den nahegelegenen Rangierbahnhof und die Graf-Schenck-von-Stauffenberg-Brücke sowie die Kreisstraße 5325 ist der betreffende Bereich bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung als Erholungsraum besteht aufgrund dessen nicht.

Ein weiteres, durch den Vorhabenträger in Auftrag gegebenes Gutachten des Fachbüros Dr. Dröschler bewertete die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht. Es kommt zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schalleistungspegel für Industriegebiete, mit deren Charakteristika die vorgesehene Gebietsnutzung gleichgesetzt werden kann, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden die dem Plangebiet nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen, im vorliegenden Fall Wohngebäude, in Bohlsbach (Wackerstraße 59), Windschlag (Wolfentalstraße 17) und Eberweiler (Schwarzwaldstraße 4) ausgewählt. Im Nachtzeitraum ist kein Betrieb vorgesehen.

Das Plangebiet ist damit aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich geeignet, um die am Standort vorgesehene Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) zu realisieren. Der detaillierte schalltechnische Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit ist im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, in welchem u.a. auch Betriebszeiten verbindlich festgelegt werden können, zu führen.

Grundsätzlich sind landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im erforderlichen Maß in für die Ermöglichung anderer Nutzungen in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB). Aktuell werden alle Grundstücke ackerbaulich in Intensivlandwirtschaft genutzt, auf einer Teilfläche von FlSt.-Nr. 2601 besteht weiterhin eine Streuobstpflanzung. Für das Plangebiet selbst liegen keine landwirtschaftlichen Bodenwerte vor, da hier bereits seit längerer Zeit durch Darstellung im Flächennutzungsplan eine anderweitige Bodennutzung vorbereitet wurde. Für die unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen wird sowohl eine Boden- oder Grünlandgrundzahl als auch eine Acker- oder Grünlandzahl von über 74 angegeben, der hilfsweise auch für das Plangebiet angenommen werden kann. Somit weisen die Böden eine sehr hohe Wertigkeit für die Landwirtschaft auf.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan „Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

2.1.9 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht

Schreiben vom 20.05.2010

B. Stellungnahme

[x] Fachliche Stellungnahme

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

Keine

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:

Keine

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Nach der zeichnerischen Darstellung und den textlichen Festsetzungen im Entwurf gehen wir davon aus, dass eine Mischvariante der Varianten 3/3.1 und 7/7.1 des Teilberichts Staubprognose der iMA Richter & Röckle GmbH & Co KG vom 22. Februar 2010 planungsrechtlich präferiert wird. Für diese Mischvariante liegt aber kein rechnerischer Nachweis (Prognoserechnung) vor, dass ein Staubbiederschlag von > 350 mg/(m²-d) außerhalb der Bebauungsplangrenze nicht zu erwarten ist.

In Nummer 4 der textlichen Festsetzungen sind Alternativen hinsichtlich des Walls aufgeführt, die in dem offengelegten Teilbericht Staubprognose so nicht enthalten sind.

Außerdem enthält der Umweltbericht Beschreibungen/Bewertungen, die sich auf einen iMA-Bericht von 2009 beziehen. Dieser iMA-Bericht ist nicht offengelegt.

Für die textlichen Festsetzungen unter Nummer 4 (insbesondere die Nummern 4.1 und 4.2) sind wir der Auffassung, dass die Rechtsgrundlage der § 9 Abs. 1 Nr. 24 Al-

ternative 2 und 3 BauGB ist. Somit sollte die Überschrift lauten: Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen Vorkehrungen. In der Zeichenerklärung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans sollte dann auch eine entsprechende Änderung vorgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Zuschnitt des Plangebiets, das Betriebskonzept, die fachgutachterliche Beurteilung und daraus folgend die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden seit dem Offenlageentwurf im Jahr 2010 nochmals wesentlich weiterentwickelt. Nachfolgend werden diese bezüglich der o.g. Belange kurz erläutert.

Die Fa. BAO hat ihr Betriebskonzept zwischenzeitlich noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden. Er soll eine Höhe von 4 bzw. 2 m zuzüglich Bepflanzung aufweisen.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen, wie im Gutachten von IMA Richter-Röckle empfohlen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden. Gleichzeitig sind jedoch weitergehende Schutzmaßnahmen vorgesehen, um Staubemissionen zu reduzieren, wie z.B. Beregnungen.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass der gesetzlichen Staubgrenzwert der TA Luft von 350 mg/(m²-d) außerhalb des Plangebiets eingehalten werden können. Die Fa. BAO hat in Aussicht gestellt, dass die Empfehlungen des Büros Dr. Dröscher umgesetzt werden. Im Einzelnen ist im immissionsschutzrechtlichen Verfahren zu entscheiden, welche Emissionen genehmigt werden und welche Auflagen damit verbunden werden.

Dieses neue Gutachten wird offengelegt und den Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt. Das Gutachten zeigt damit auf, dass die geplante Anlage im Plangebiet grundsätzlich betrieben werden kann. Einzelheiten sind im immissionsschutzrechtlichen Verfahren zu prüfen und festzulegen.

Das Staubgutachten der IMA Richter & Röckle GmbH & Co KG vom 22. Februar 2010 und der Bericht aus dem Jahr 2009 entspricht nicht mehr vollständig dem aktuellen Planungsstand, wird jedoch in jenen Planungsaspekten, für welches seine Inhalte weiterhin eine fachlich und situativ valide Aussagekraft enthalten, weiterhin als Quelle herangezogen.

Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen:

- Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
- Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.

Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Die in der Stellungnahme des Amts für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht aufgeführten Alternativen zur Errichtung von Wällen unter Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf aus 2010 sind entfallen.

Die Rechtsgrundlage der Festsetzungen über Staubschutzmaßnahmen wurde im geänderten Entwurf in den textlichen Festsetzungen sowie in der Zeichenerklärung entsprechend angepasst.

Die Anregung wird insofern berücksichtigt.

Im Baugebiet ist nur ein Büro als schutzbedürftige Nutzung vorgesehen. Diese Nutzung wird durch die betrieblich erzeugten Geräusche vorbelastet. Somit kann der Satz „Entsprechend DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ist dem Sondergebiet ein schalltechnischer Orientierungswert „[für den Beurteilungspegel]“ von 45 - 65 dB tags und 35 - 65 dB nachts zuzuordnen.“ in dem Entwurf der Begründung zu einer Fehlinterpretation führen. Deshalb regen wir an, diesen Satz zu streichen.

Rechtsgrundlage

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft 2002)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm 98)
- DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Ausgabe Juli 2002) Beiblatt 1 zu DIN 18005-1

Stellungnahme der Verwaltung

Der entsprechende Passus wird aus dem Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan gestrichen. Die Anregung wird berücksichtigt.

2.1.10 Gemeinde Durbach Schreiben vom 19.05.2010

Die Gemeinde Durbach lehnt die Planungen für eine Bauschutt-Recycling-Anlage ab. In Kenntnis der fachlichen Stellungnahme des Badischen Landwirtschaftlichen Hauptverbands vom 18.05.2010 schließt sich die Gemeinde Durbach umfänglich und uneingeschränkt der Argumentationslinie des BLHV an.

Dabei bekräftigen wir insbesondere die Forderung nach Prüfung, Untersuchung und Behandlung der für die Landwirtschaft bedeutenden Fragestellungen. Diese müssen im Zuge der weiteren Planungen unbedingt beachtet werden. Aus diesem Grund teilen wir die BLHV Forderung, dass die bisherigen Gutachten um ein landwirtschaftliches Fachgutachten ergänzt, werden müssen. Analog unserer Stellungnahme zur Vorplanung lehnen wir die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ab.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen wurde einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden im Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 beraten (Drucksache Nr. 32/11).

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.
- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO ihr Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Stadt Offenburg Ende

2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-

cyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröschner weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Verwaltung zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte und auf Grund des bestehenden Bedarfs an der Planung festgehalten werden soll, wird am Standort "Breitfeld" festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die wirtschaftlichen Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen:
 - o Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
 - o Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden:
 - o Einhaltung eines ausreichenden Abstands des Staubschutzwalls zu den nördlich an die Betriebsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass negative Auswirkungen auf sonstige Belange, die ggf. aufgrund der Aufnahme der durch den vorliegenden Bebauungsplan

„Breitfeld“ vorbereiteten Nutzung entstehen könnten, planerisch bewältigt werden können. Bei einzelnen, angeführten Belangen (z.B. Lärmbelastung für Wohnbebauung, Verkehr) konnte keine erhebliche Betroffenheit festgestellt werden. Für weitere Belange wie bspw. das Landschaftsbild sind das Plangebiet und seine unmittelbar betroffene Umgebung im Kontext der geplanten Nutzung von minderer Bedeutung. In Abwägung aller planungsimmanenten Belange ist festzuhalten, dass die verbleibenden, nachteiligen Betroffenheiten von den positiv durch den Bebauungsplan berührten Belangen der mittelständigen Wirtschaft, der Entsorgung sowie der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens überwogen werden. Die Anregung, auf die Planung zu verzichten, wird insofern nicht berücksichtigt. Jedoch sind Festsetzungen vorgesehen, um negative Auswirkungen zu vermeiden und zu vermindern.

Der Forderung, auf die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans zu verzichten, wird nicht gefolgt. Insofern wird die Anregung nicht berücksichtigt.

2.1.11 DB Services Immobilien GmbH Schreiben vom 18.05.2010

Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o.g. Verfahren.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TÖB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise beachtet werden:

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn außerhalb Eisenbahngeländes zu erfolgen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecken ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Anliegern, für Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit empfehlen wir, das zu bebauende Grundstück mit einem dauerhaften Zaun, ohne Öffnung, zum Bahngelände hin abzugrenzen. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes.

Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Kosten für Herstellung, Erhaltung bzw. Unterhaltung des Zaunes trägt der Antragsteller.

Die anfallenden Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Ein Auszug kann auf Anfrage übersandt werden.

Des Weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern jederzeit ein Abstand von 2,50 m eingehalten werden muss.

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet grenzt nur geringfügig mit einem bestehenden öffentlichen Wirtschaftsweg an Bahnanlagen. Als Sondergebiet ausgewiesene Grundstücke grenzen nicht direkt an Bahnanlagen, sondern sind von diesen durch den öffentlichen Weg getrennt. Die Empfehlung zu einer Einzäunung wird zur Kenntnis genommen.

Soweit privatrechtliche Verpflichtungen angesprochen werden, sind diese kein Gegenstand des Bebauungsplans, sondern direkt zwischen den Grundstückseigentümern zu klären.

Hinweis: Die Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH aus 2010 berücksichtigt nicht – den damals noch nicht beschlossenen – Güterzugtunnel Offenburg und die Planungen zur Aus- und Neubaustrecke (ABS/NBS) der Rheintalbahn. Der Sachstand der Planug zur ABS/NBS aus dem Sommer 2020 einschließlich des Rettungswegs im Westen des Plangebiets wurde bei der Erstellung des nunmehr vorgelegten Entwurfs des Bebauungsplans beachtet.

2.1.12 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schreiben vom 19.04.2010

Die IHK Südlicher Oberrhein begrüßt die Planung, mit der der Firma BAO Baustoff-Aufbereitungsanlage Offenburg GmbH eine Weiterentwicklung des Unternehmens ermöglicht wird.

Wir gehen davon aus, dass der Firma die Anforderungen der im Plangebiet geltenden Wasserschutzgebietsverordnung bekannt sind und diese mit ihr besprochen wurden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ liegt innerhalb der Schutzzone III B des nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Wasserschutzgebiets „Effentrich“ (Gemeinde Appenweier) zum Schutz des Grundwassers. Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 2002, insbesondere über den Umgang mit belasteten Stoffen, sind zu beachten. Sie stehen der geplanten Nutzung aber nicht grundsätzlich entgegen: Die geplante Flächennutzung ist grundsätzlich entsprechend § 5 Nr. 17 der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B zulässig. Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist somit gewährleistet.

Die geplante Bauschuttrecyclinganlage bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu klären, welche Auflagen für den Anlagenbetrieb auch im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers detailliert erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern werden auf die Ebene der Vorhabensgenehmigung abgeschichtet.

2.1.12 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Landwirtschaft Schreiben vom 28.05.2010

Nach Vorlage des Gutachtens zur Prognose der Staubemissionen und -immissionen sowie zur Untersuchung des Kleinklimas der Fa. IMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG nehmen wir ergänzend zu unserem Schreiben vom 07.05.2009 wie folgt Stellung:

Die Untersuchungen ergaben, dass unter Vorgabe von technischen sowie baulich und räumlichen Maßnahmen die Staubbelastung der Umgebung in Grenzen gehalten werden kann. Zur Beurteilung der potenziellen Belastung durch Staubbiederschlag wurde der in der TA-Luft benannte Immissionsgrenzwert von 350 mg/(m² d) herangezogen. Der Grenzwert stellt einen Jahresmittelwert dar, welcher an manchen Tagen oder Monaten überschritten werden kann. Die Art der Schädigung oder Beeinträchtigung durch den Staubbiederschlag wird hierbei nicht näher beschrieben.

Grenzwerte stellen einen allgemeinen Wert dar, um die Bevölkerung und Umwelt vor gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Einhaltung des Immissionsgrenzwertes von 350 mg/(m² d) ist rechtsverbindlich und eine wichtige Voraussetzung für die Genehmigung von z.B. Gewerbe- und Industrieanlagen. Sollte dennoch ein Schaden eintreten, besteht die Möglichkeit, dass der

Betreiber bei Nachweis der Einhaltung des Grenzwertes für Schadenersatz nicht zu belangen ist, da er die Anlage genehmigungsgemäß betreibt. Wir nehmen die Tatsache zur Kenntnis, dass bei Einhaltung des Immissionsgrenzwertes die bereits vorhandene Immissions-Vorbelastung berücksichtigt ist. Diese wurde im Gutachten mit einer Staub-Vorbelastung von 170 mg/(m² d) angesetzt. Schlussfolgernd bedeutet dies, dass durch die geplante Wiederaufbereitungsanlage ein maximaler Staubbiederschlag von 180 mg/(m² d) verursacht werden darf, um den Immissionsgrenzwert von 350 mg/(m² d) nicht zu überschreiten.

Als äußerst problematisch sehen wir die Möglichkeit nachzuweisen, ob die Grenzwerte überschritten werden. Hypothetisch denkbar wäre zwar eine kontinuierliche Überwachung der Emissionsbelastung. Dies halten wir aus zwei Gründen jedoch für unrealistisch:

- faktisch nicht durchführbar, weil keine gefasste Quelle gegeben ist*
- rechtliche Bedenken, weil möglicherweise eine Verpflichtung des Betreibers unverhältnismäßig wäre.*

Dies bedeutet für die Landwirte, dass ein Nachweis problematisch und letztlich nicht leistbar ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Zum Schreiben vom 07.05.2009 wurde bereits anlässlich des Offenlagebeschlusses Stellung bezogen (siehe Drucksache 016/10, Seite 8).

Die Kontrolle der Einhaltung von immissionsschutzrechtlichen Grenzwerten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Dies liegt im Zuständigkeitsbereich des Landratsamts Ortenaukreis als Immissionsschutzbehörde.

Außerdem ist es nach unserer Auffassung nicht auszuschließen, dass sogar unter dem Grenzwert der TA-Luft, Staubemissionen bereits zu nicht marktkonformen Verschmutzungen führen können. Dies hätte zur Folge, dass das erzeugte Obst nicht vermarktungsfähig ist.

Für die Einhaltung der gesundheitlichen Bereiche und Risiken bei Lebensmitteln unterliegt der Warenverkehr von Obst neben dem Pflanzenschutzgesetz (PflSchG) auch dem Lebensmittel und Bedarfsgegenständegesetz (LMBG). Hierbei klassifizieren Güte- und Handelsklassen die Qualitäten von Lebensmitteln.

*So werden vom Gesetzgeber als EU-Qualitätsnorm für Obst und Gemüse zwecks besserer Marktübersicht und zum Schutz des Verbrauchers vor minderwertiger Ware folgende Mindestanforderungen für alle Handelsklassen bindend festgelegt: Ganz, fest, gesund, **sauber** (frei von Schmutz, Erde und sichtbaren Rückständen), Rückstände an Pflanzenschutzmitteln (PSM) sind auf ein unbedenkliches Maß begrenzt, frei von fremden Geruch und Geschmack, frei von Schädlingen, frei von Schäden durch Schädlinge, frei von übermäßiger Feuchtigkeit, genügend entwickelt (reif).*

Daraus resultiert, dass Obst mit einer sichtbaren Verschmutzung nicht marktkonform und damit nicht verkaufsfähig ist. Dabei kommt es auf die Art der Verschmutzung und die Einhaltung von Grenzwerten nicht an. Deutlich sichtbar verschmutzte

Ware wird von Erzeugerorganisationen zur Vermarktung nicht angenommen bzw. bei Kontrollen vom Wirtschaftskontrolldienst von der Vermarktung ausgeschlossen. Darüber hinaus gibt es für den Erzeuger zahlreiche Vorschriften, wie z.B. Transport der Ware nur in abgedeckter Form, Leergutaufbewahrung in geschlossenen Räumen, Hygieneanforderungen für Saisonarbeitskräfte während der Erntearbeit, um die Verschmutzung von Obst und Gemüse zu verhindern bzw. zu minimieren.

Daher bezweifeln wir aus landwirtschaftlicher Sicht, dass der TA-Luft – Grenzwert ein angemessenes Maß für die Verschmutzung von Obstfrüchten in der Nähe von staubemittierenden Betrieben darstellt und für die Genehmigung der geplanten Anlage bzw. zur Entschädigungsbefreiung herangezogen werden kann.

Würden nur die Grenzwerte der TA-Luft als genehmigungs- und rechtsverbindlicher Wert herangezogen, müsste bei nicht marktkonformer Verschmutzung des Obstes der Bewirtschafter der Obstanlagen möglicherweise den Schaden tragen, ohne dafür verantwortlich zu sein.

Fazit:

Da die geplante Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt erhebliche und langfristige Risiken für die betroffenen Bewirtschafter beinhaltet, kann die Genehmigung der geplanten Anlage nur unter strengen Auflagen, die über das jetzige Maß des Gutachtens hinausgehen, realisiert werden:

So ist aus landwirtschaftlicher Sicht die Umsetzung der Kontrolle über die Einhaltung der verschiedenen Auflagen als äußerst schwierig anzusehen. Die im Umweltbericht benannten Monitoringmaßnahmen, z.B. zur Überwachung der immissionschutzrechtlichen Auflagen sowie die Auflagenkontrolle der im Gutachten festgehaltenen Jahresdurchsätze zur Einhaltung des Immissionsgrenzwertes, stellen eine große Herausforderung dar. Die konsequente Kontrolle über die Einhaltung aller Auflagen ist jedoch zwingend erforderlich, um Schäden der angrenzenden Kulturen nachweislich zu vermeiden. Jedoch halten wir dies, wie oben beschrieben, für wenig realistisch.

Dabei sind die Kontrollen besonders in der sensiblen Reifephase der Obstkulturen zwischen Mai und Oktober von herausragender Bedeutung. Die tolerierte Überschreitung des Grenzwertes der TA-Luft an wenigen Tagen im Jahr darf in der sensiblen Fruchtbildungsphase nicht geduldet werden.

Des Weiteren sehen wir im nordöstlichen Grenzgebiet weiterhin die Gefahr der Kälteseenbildung: Durch die Lagerung von Erdaushub und Bauschutt auf Teilfläche D (Variante 3.1) bzw. durch den begrenzten Umschlag von Erden + Kies auf Teilfläche D (Variante 7.1) kommt es ebenfalls zu einer wallartigen Begrenzung der Anlage zu den anschließenden landwirtschaftlichen Flächen. Je nach Höhe der Lagerung kann es bei Nord/Nordostwinden ebenfalls durch Rückstau des Kaltluftabflusses zu Frostschäden der nordöstlich liegenden Kulturen kommen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bietet der allgemeine Immissionsgrenzwert der TA-Luft keine ausreichende Sicherheit vor Verschmutzungen von Obst. Daher ist aus fachtechnischer Sicht ein Entschädigungspassus in die Schriftlichen Festsetzungen aufzunehmen. Hierbei ist der Betreiber der Anlage, die Fa. BAO GmbH/Burgert, zu einer entsprechenden Entschädigung zu verpflichten, wenn das Erntegut der angrenzenden Flächen auf Grund von Verschmutzungen nicht mehr marktkonform ist. Dies kann im Streitfall durch Sachverständige objektiv ermittelt werden.

Schlussfolgernd kann aus Sicht der Fachbehörde eine Genehmigung allenfalls unter der Voraussetzung ausgesprochen werden, dass

- *eine entsprechende Entschädigungsklausel in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen wird*
- *die dem Gutachten zugrundeliegenden Varianten 3.1 bzw. 7.1 umgesetzt werden (so denn bei Realisierung von Variante 7.1 gewährleistet wird, dass der damit verbundene Umschlag auf Teilfläche D die Gefahr der Kälteseebildung für die nordöstlich angrenzenden Kulturen sicher ausschließt)*
- *die Einhaltung der Grenzwerte garantiert wird*
- *externe Kontrollen über das Gewerbeaufsichtsamt durchgeführt werden.*

Wir weisen darauf hin, dass selbst bei Einhaltung der Grenzwerte der TA-Luft die erzeugten Obstwaren aus fachlicher Sicht möglicherweise nicht mehr vermarktungsfähig sind und für die Landwirte zu erheblichen betriebswirtschaftlichen Schäden führen können.

Stellungnahme der Verwaltung

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen wurde einerseits eine erneute Prüfung vorgenommen, ob es im Stadtgebiet von Offenburg besser geeignete Alternativstandorte gibt, die auch den Anforderungen des Unternehmens entsprechen. Weiter hat die Verwaltung ein landwirtschaftliches Gutachten erstellen lassen, ob tatsächlich trotz Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte mit Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu rechnen ist. Die Ergebnisse wurden dem Gemeinderat der Stadt Offenburg im April 2011 vorgelegt (Drucksache Nr. 32/11).

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen auch bei einer Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft sichtbare Verunreinigungen von Kirschen, die eine Vermarktung der Früchte erschweren, nicht auszuschließen sind. Daneben wurde auch auf mögliche Beeinträchtigungen durch Schattenwurf hingewiesen. Das landwirtschaftliche Gutachten kam jedoch auch zu dem Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebes der Brecheranlage soll zwei bis drei Wochen vor und während der Kirschen- sowie der Birnenernte erfolgen. Dies bedeutet eine „Brecherpause“ für die Kirschenernte in der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Juli und für die Birnenernte in der Zeit von Anfang August bis Ende September.
- Wenn diese „Brecherpausen“ eingehalten werden, kann die Anlage mit 36.000 t Umschlag pro Jahr so betrieben werden, dass eine Verschmutzung der Ernte ausgeschlossen werden kann.
- Durch Entfallen der nach Norden herausragenden Fläche auf dem Flurstück Bohlsbach Nr. 906 ist ein durchgängiger Wall auf der Nordseite des Betriebsgeländes möglich. Dadurch kann ein großer Teil der nach außen dringenden Belastung reduziert werden.
- Der Wall am Nordrand des eigentlichen Betriebsgeländes soll aufgrund des befürchteten Schattenwurfs zusätzlich um ca. 10 m nach Süden auf das Betriebsgelände versetzt werden.

- Die Brecheranlage soll möglichst weit im Süden des Betriebsgeländes betrieben werden.

Ergebnis des Gutachtens war es weiterhin, dass für einen längeren Verbleib des Staubs auf den Kirschen das Eintreten einer langen Trockenperiode im zeitlich maßgeblichen Kontext der Ernte erforderlich ist. Hierbei handelt es sich um eine seltene Witterungssituation. Sofern nicht ebensolche Trockenperioden eintreten, entsteht für die Qualität der Kirschen keine Beeinträchtigung bei Einhaltung der TA-Luft-Grenzwerte.

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO sein Betriebskonzept in der Folge noch einmal überprüft und der Verwaltung Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 906 entsprechend der Empfehlung des Gutachters verzichten und stattdessen das südliche Flurstück Bohlsbach Nr. 2600 zum Betriebsgelände mit hinzunehmen. Dieses Flurstück soll als Lagerfläche für nicht staubende Baustoffe und Behälter sowie zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Der Staubschutzwall an der Nordgrenze der Betriebsfläche kann damit durchgehend geschlossen werden.

Folgende Staubminderungsmaßnahmen sind nach Mitteilung des Unternehmens vorgesehen:

- Die Brecheranlage besitzt konstruktionsseitige Vorrichtungen zum Eindüsen von Wasser in den Becherschacht und zum Besprühen des Schüttkegels. Bei der Baustoffzerkleinerung wird das Wasser über das Brechgut vernebelt.
- Für die Siebanlage ist vorgesehen, eine Rohrleitung mit Flachdüsen zur Erzeugung eines feinen Nebelvorhangs zu installieren, da ein direktes Eindüsen von Wasser für eine gute Trennleistung der Siebanlage wegen Verklebungen nicht sinnvoll ist.
- Einer Staubaufwirbelung während längerer Trockenwetterlagen durch Fahrtätigkeiten auf unbefestigtem Gelände wird durch eine Befeuchtung dieser befahrenen Oberflächen entgegengewirkt.
- Die Abschirmung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen 4 m hohen und zusätzlich bepflanzten Staubschutzwall.
- Durch Wasserbedüsung werden sichtbare Staubemissionen aus dem Einlaufbereich, beim Austrag des Brechers sowie beim Abwurf der Siebanlage und beim weiteren Umschlag vermieden.
- Die Fahrwege der LKW sowie der Radlader bzw. Aufbereitungsmaschinen werden möglichst getrennt. Die LKW-Fahrwege werden als Ringstraße und zudem als leicht zu reinigenden Asphaltfläche ausgeführt. Dies ermöglicht gleichzeitig eine Optimierung der Fahrwege und damit eine Verringerung der Fahrvorgänge.
- Die Lager- und Aufbereitungsflächen werden geschottert ausgeführt.
- Die Abwurfhöhen der Brech- und Siebanlagen werden minimiert, dazu wird das Austragsband zur Minimierung der Abwurfhöhe auf den Schüttkegel höhenverstellbar ausgeführt.
- Halden werden zur Vermeidung von Abwehungen bedarfsweise befeuchtet.

Aus betrieblich-wirtschaftlichen Gründen ist es für das Unternehmen jedoch nicht vertretbar, einen jährlichen Umschlag von 36.000 t Material statt den bisher vom Unternehmen geplanten 50.000 t vorzusehen. Vielmehr sieht das Unternehmen jetzt einen jährlichen Umschlag von 62.000 t vor. Weiter ist aus betrieblich-wirtschaftlichen

Gründen nicht vertretbar, den Betrieb mehrere Wochen im Jahr einzustellen. Die im landwirtschaftlichen Gutachten empfohlenen „Brecherpausen“ können durch das Unternehmen nicht umgesetzt werden.

Die Fa. BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Staubgrenzwerte der TA Luft eingehalten werden können.

Das Gutachten kommt weiter auch zum Ergebnis, dass nicht auszuschließen ist, dass es durch den Betrieb einer mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttre-cyclinganlage zu Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes auf Teilflächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kommen kann, auch wenn der Immissionswert der TA Luft eingehalten ist. Das Gutachten des Büros Dr. Dröscher weist darauf hin, dass es sich dabei um eine konservative Beurteilung handelt, da eine verhältnismäßig hohe Vorbelastung angesetzt wurde, der angesetzte Immissionswert eine Abdeckung durch Blattwerk nicht berücksichtigt und eine mögliche Beeinträchtigung eher seltene meteorologische Voraussetzungen zugrunde legt.

Weiterhin wird unter Bezugnahme auf S. 31 des einschlägigen Fachgutachtens des Büros Dr. Dröscher darauf verwiesen, dass ausschließlich Teilflächen der direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flurstücke von dieser Auswirkung betroffen sein können und die Auswirkungen sich somit lediglich auch einen stark begrenzten Nahbereich erstrecken.

Weiterhin befinden sich drei der acht betroffenen Flurstücke westlich des Plangebiets im Besitz der Stadt Offenburg, also der Plangeberin. Im Westen des Plangebiets liegt darüber hinaus nur eine Betroffenheit bei einer Überlagerung der Maximalwerte, nicht der Mittelwerte vor. Die sich in Privatbesitz befindenden FlSt.-Nrn. 2597, 2595 und 2582 werden darüber hinaus nicht für Sonderkulturen des Obstbaus, sondern für Ackerbau genutzt und sind somit nicht vergleichbar sensibel.

Im Norden des Plangebiets sind auf insgesamt 15 Grundstücken ca. 19.200 m² Flächen von Überschreitungen der Belastung von 200 mg/(m²*d) im Zeitraum der Reifezeit von Kirschen (15.05. - 10.07.) bzw. von Birnen (01.08. - 30.09.) im Fall der Maximalwerte betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass im maßgeblichen Gutachten von einer sehr starken, auf der maßgeblichen Fläche mit hoher Wahrscheinlichkeit unterschrittenen Vorbelastung ausgegangen wird.

Dabei ist darauf hinzuweisen, dass sich über ein Hektar dieser Flächen im Besitz des Inhabers des potentiell planungsbegünstigten Unternehmens, der Fa. BAO, befindet. Somit sind im Norden des Plangebiets (der stärker von dieser Fallkonstellation betroffen ist denn die westlich angrenzenden Flächen) nur ca. 9.000 m² der im Extremfall betroffenen Teilflächen sich im Eigentum privater Dritter bzw. der Stadt Offenburg befinden. Die Auswirkungen sind somit auf einen eng geschnittenen Nahbereich beschränkt, in dem sich hohe Flächenanteile im Besitz entweder der Plangeberin oder des Planungsbegünstigten befinden.

Darüber hinaus ist nochmals klarzustellen, dass hier nicht von einem völligen Entfall dieser Ernten auszugehen ist, sondern ausschließlich Qualitätseinbußen insbesondere bei langen Trockenperioden im für die Ernte maßgeblichen Zeitraum nicht ausgeschlossen werden können.

Eine Entschädigungsklausel kann weiterhin nicht in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden, da hierfür keine planungsrechtliche Grundlage im Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung besteht. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Belange die für die Durchführung der Planung sprechen mit jenen, die gegen ihre Durchführung aufzuzeigen sind, nach abschließender Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials abgewogen.

Zur rechtlichen Einschätzung der Emissionssituation liegt der Stadt Offenburg zudem eine im Auftrag der Fa. BAO erstellte Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 vor. Diese kommt zur Bewertung, dass auf die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke einwirkende Staubimmissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft und damit in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich hinzunehmen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen ergeben sich im Sinne einer gerechten Abwägung im Bebauungsplanverfahren folgende Schlussfolgerungen:

- Da im Rahmen einer Standortsuche kein besser geeigneter Standort für das Vorhaben ermittelt werden konnte, wird am Standort "Breitfeld" festgehalten. In Bezug auf den Betriebsstandort werden die Belange, die für eine Durchführung der Planung sprechen, höher gewichtet wie die Belange der Landwirtschaft.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen:
 - o Abschirmung der Betriebsfläche zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch einen durchgehenden, 2 m bzw. 4 m hohen und zusätzlich zu bepflanzenden Staubschutzwall.
 - o Festsetzung einer „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Anlagen zur Behandlung von Erdaushub und Bauschutt mithilfe von Anlagen zum Brechen und Sieben sowie Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern sind im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 1 unzulässig bis zur Fertigstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen (Staubschutzwall). Gleiches gilt für Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie von Behältern im Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ SO 2.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich an den Betriebsstandort der Fa. BAO angrenzenden Flächen vermeiden:
 - o Einhaltung eines ausreichenden Abstands des Staubschutzwalls zu den nördlich an die Betriebsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären. Eine Kontrolle der Einhaltung obliegt der Genehmigungsbehörde.

- Die Stadt Offenburg macht sich die Rechtsposition zu eigen, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Luft das maßgebliche Faktum bezüglich der Zulässigkeit der Nutzung sind. Die unter diesem Wert eintretenden Verschmutzungen sind hinzunehmen.

Mögliche Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 Baugesetzbuch (BauGB). Festsetzungen in Bezug auf eventuelle Entschädigungsverpflichtungen sind im Bebauungsplan unzulässig. Sie sind stattdessen zivilrechtlich zu klären.

Die Anregung wird insofern teilweise berücksichtigt.

Nachfolgend wird das oben genannte Schreiben des Amts für Landwirtschaft im LRA Offenburg vom 7. Mai 2009 wiedergegeben.

Der uns vorgelegte Bebauungsplan „Breitfeld“ auf Gemarkung Offenburg - Bohlsbach entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und ist als „Sondergebiet zur Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ dargestellt. Die Größe des Geltungsbereichs umfasst ca. 3 ha.

Der Geltungsbereich grenzt im Südwesten an einen landwirtschaftlichen Weg entlang der DB - Gleisanlage. Nordwestlich befinden sich im direkten Anschluss zum Planungsgebiet landwirtschaftliche Flächen (LF). Südlich wird das Gebiet von Ackerflächen, südöstlich von der Kreisstraße 5324 begrenzt. Nordöstlich und im Norden liegen angrenzend an das Planungsgebiet ebenfalls LF.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist zum Bebauungsplan folgendes vorzutragen:

Nach den Grundsätzen des Regionalplans 1995 (1.6) sind für die Landwirtschaft „die Flächen zu erhalten und zu sichern, die zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben erforderlich sind“. Dies wird unter anderem in Plansatz 3.0.2.1 dahingehend präzisiert: „Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden“.

Die schutzwürdigen Bereiche für die Landwirtschaft der Vorrangflur Stufe II sollen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt werden (Landchaftsplan 2004, Karlsruhe Plansatz 3.3.2.2).

Im Hinblick auf die o.g. Grundsätze weisen wir deutlich darauf hin, dass durch das Planungsgebiet ausschließlich hochwertige Flächen der Vorrangflur Stufe II verloren gehen, welche überwiegend erwerbsobstbaulich genutzt werden.

Das geplante Sondergebiet bringt für die Landwirtschaft folgende Beeinträchtigungen im Speziellen:

- *Die Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt bedingt die verstärkte Staubentwicklung mit negativer Rückkopplung auf die angrenzenden Sonderkulturflächen.*

- Die überwiegenden Südwest-Winde führen zu einer weiträumigen Verbreitung der Stäube und somit zu einer erheblichen Beeinträchtigung der im großen Umfeld liegenden LF.
- Durch das Realteilungsgebiet sind sehr viele Landwirte von den Auswirkungen der geplanten Anlage betroffen.
- Staubemissionen auf Obstbauflächen führen vor allem im belaubtem Zustand und in der Reifezeit der Früchte zu Beeinträchtigungen.
- Eingewehter Staub bleibt in niederschlagsarmen Zeiten lange auf den Blättern liegen. Dies führt zu vermindertem Wachstum von Trieben und Früchten, gleichzeitig wird die innere Fruchtqualität vermindert.
- Empfindliches Steinobst kann nicht gewaschen werden, da sich der Belag mit dem Saft vermischt und die gewünschte Qualität nicht erreicht wird.
- Früchte mit Staubbelaag lassen sich zudem nicht vermarkten. Gleiches gilt für die saubere Vergärung von Brennobst.
- Zertifizierte und qualitätsorientierte Obstbaubetriebe können verschmutztes Erntegut nicht mehr über den OGM vermarkten, was zu erheblichen betriebswirtschaftlichen Einbußen führt. Dies betrifft besondere Produktchargen wie z.B. die Vermarktung von Ferrero-Kirschen.

Um das gesamte Planungsgebiet ist ein 4 m hoher Immissionsschutzwall mit einer ca. 2 m hohen Strauchbepflanzung vorgesehen. Diese Maßnahme führt zu folgenden Beeinträchtigungen für die angrenzenden Sonderkulturflächen:

- Durch die Wallanlage besteht vor allem für die Kulturen auf den Fst-Nr. 900 bis 902 die Gefahr der Bildung von Frostsinken. Verstärkt wird die Kälteseebildung durch die im Westen entlang des Wirtschaftsweges geführte Heckenstruktur. Dadurch sind die Sonderkulturen dreiseitig eingeschlossen. Staulagen dieser Art führen zu erhöhten Erfrierungen insbesondere bei jungen Trieben
- Die direkt an den Wall angrenzenden nordöstlichen Flächen sind potenziell ebenfalls der Gefahr der Kälteseebildung ausgesetzt
- Kälteseen bedingen eine schlechtere Abtrocknung der Bäume. Die Folge ist ein erhöhter Pilz- und Krankheitsdruck für die Pflanzen
- Die Wallhöhe führt zu einer verstärkten Beschattung der Sonderkulturen und beeinflusst dadurch das Wachstum der Pflanzungen

Durch die starke Erwärmung der DB-Gleisanlage im Sommer wird eine Thermik ausgelöst, die zu aufsteigenden Winden führen kann und damit eine zusätzliche Verwirbelung und Verwehung der Stäube auf die Obstanlagen nach sich zieht.

Die Anlage führt zu zahlreichen, negativen Auswirkungen für die betroffenen Landwirte mit hohen, wirtschaftlichen Schäden. Wir weisen darauf hin, dass diese vom Betreiber der Anlage entschädigt werden müssen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Anlage auf die umliegenden LF ist ein deziertes, fachliches Gutachten zu erstellen.

Fazit

Die Landesregierung hält in ihren Zielsetzungen fest, dass „eine ständig wachsende Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht möglich und damit nicht nachhaltig ist, zumal in einem hohen Maß besonders fruchtbare und hochwertige Böden beansprucht werden. (...) Unvermeidbare Eingriffe sollen möglichst

auf Flächen gelenkt werden, die infolge Vornutzung oder naturbedingt eine geringe Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt aufweisen". Im Hinblick auf die Zielsetzungen der Landesregierung ist diesem Sachverhalt bei der Gesamtplanung besonders Rechnung zu tragen.

Sowohl der sehr hohe Verbrauch von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen, wie auch die Beeinträchtigungen durch Immissionen führen gerade in dieser Region zu einem enormen Konfliktpotential. Aus landwirtschaftlicher Sicht stellt sich aufgrund der vorgelegten Planung und der fachtechnischen Beurteilung die Frage, inwieweit eine ausreichende Prüfung zur Bebauung der vorgesehenen Fläche abgeschlossen ist.

Dies umso mehr, als dem Betreiber bereits vor Genehmigung des Bebauungsplanes eine vorzeitige Nutzung des Geländes zugesprochen wurde. Dabei ist es unerheblich, dass dem Betreiber die Nutzung der Fläche nur für die Lagerung von Erdaushub und Bauschutt sowie das Abstellen von Maschinen zeitlich befristet genehmigt wurde.

Unter diesen Gesichtspunkten halten wir aus landwirtschaftlicher Sicht und im Interesse der betroffenen Landwirte die nochmalige Prüfung des Standortes als unabdingbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Behandlung der Stellungnahme des Amts für Landwirtschaft vom 7. Mai 2009 aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden erfolgte bereits im Rahmen des Offenlagebeschlusses in Drucksache 16/10 (Punkt 3.9 der Vorlage). Diese Stellungnahme der Verwaltung wird grundsätzlich aufrechterhalten, es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die benannte Stellungnahme Bezug auf den Planungsstand Anfang 2009 und nicht der Offenlage im Jahr 2010 zum Gegenstand hatte.

2.2 Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme, die keine Anregungen und Hinweise enthielten

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben eine Stellungnahme abgegeben, die weder Hinweise noch Anregungen enthielt:

- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Schreiben vom 07.05.2010
- DB Energie GmbH, Schreiben vom 11.05.2010
- EnBW Regional AG, Schreiben vom 19.04.2010
- Badenova AG & Co. KG, Schreiben vom 12.05.2010
- Gasversorgung Süddeutschland GmbH, Schreiben vom 19.04.2010

2.3 Beteiligung ohne Abgabe einer Stellungnahme

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

- EWM
- AZV
- Landesnaturschutzverband
- Naturschutzbund Offenburg
- Ortenau-S-Bahn
- Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnung
- Deutsche Telekom
- Landratsamt, Amt für Umweltschutz
- Offenburger Wasserversorgung
- Deutsche Post
- Kabel BW
- Landratsamt, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft