

Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung seitens der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 21.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Anregungen (kursiv gedruckt) wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung der Anregungen entsprechend den Stellungnahmen vorzunehmen.

1. Ergebnis der Offenlage und Abwägungsvorschläge

1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange

1.2.1 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Ref. 56, Naturschutz und Landschaftspflege/Naturschutz und Recht

E-Mail vom 25.03.2022

Die im Plangebiet vorhandenen Artvorkommen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die entsprechenden Fachdaten können in unserem Referat 56 (Naturschutz und Landschaftspflege) abgefragt werden. Darüber hinaus bestehen von Seiten der höheren Naturschutzbehörde keine weiteren Anmerkungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Stellungnahme der Verwaltung

Für das Landesgartenschaugelände wurde zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange eine Relevanzprüfung und Potenzialanalyse durchgeführt. Für den Bereich „Sportpark Süd“ erfolgten bereits vertiefende Artenuntersuchungen. Wertgebende und artenschutzrechtlich relevante Arten können im Bereich des Landesgartenschaugeländes nicht ausgeschlossen werden bzw. im Bereich „Sportpark Süd“ wurde ein Vorkommen entsprechender Arten (Vögel, Fledermäuse, Reptilien) festgestellt. Für das Landesgartenschaugelände werden für die weitere Planung entsprechende Artenuntersuchungen durchgeführt.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sowie zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung werden daher auf Bebauungsplanebene bzw. im Rahmen der weiteren Planung Schutzmaßnahmen erforderlich, die auf dieser noch ausstehenden Planungsebene entsprechend konkretisiert werden müssen. Nicht kompensierbare Eingriffe wurden nicht prognostiziert.

1.2.2 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 53.1 Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie

E-Mail vom 25.03.2022

Die vom Änderungsverfahren betroffene Teilfläche zwischen den Hochwasserdämmen ist festgesetzter Überschwemmungsbereich HQ100, in welchem § 78 WHG zu beachten ist. Es handelt sich im vorliegenden Fall um das Hochwasserbett der Kinzig, welches zur Regelung des Wasserabflusses benötigt wird. Aus beigefügtem Planvergleich ist ersichtlich, dass im bisherigen FNP der Stadt Offenburg ein Überschwemmungsgebiet bereits vermerkt ist.

Das Änderungsverfahren hat zum Zweck, eine Bebauung für die Landesgartenschau 2032 zu ermöglichen. Dabei stehen nach Auskunft des Stadtplanungsamtes Offenburg v.a. die abseits des Überschwemmungsgebietes gelegenen Flächen im Fokus, hier insbesondere die Flächen für den neuen Sportpark (heute Kleingärten) sowie die Flächen des heutigen Sportgeländes (heute OFV). Das Hochwasserbett der Kinzig war zwecks Verfahrensvereinfachung hinzugenommen worden.

Für das Hochwasserbett der Kinzig besteht bereits eine Projektpartnerschaft zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb Gewässer. Veränderungen des Hochwasserbettes im Sinne der Landesgartenschau (Kinzigrenaturierung, örtliche Dammumgestaltung z.B. als Sitzstufentreppe) sind hochwasserverträglich zu gestalten, da der bestehende Hochwasserschutz nicht verschlechtert werden darf und Erhöhungen der Schutzbauwerke nicht möglich sind. Dies ist der Stadt bekannt.

Die bereits mit der Stadt Offenburg umrissenen Veränderungen des Hochwasserbettes bedürfen unseres Erachtens keiner FNP-Änderung. Hier reicht eine Vereinbarung (Gestattung) zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb Gewässer aus, welche z.B. auch Fragen der späteren Unterhaltungslast und Verkehrssicherungspflicht regelt. Zudem müssen alle Veränderungen des Hochwasserbettes mit einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zugelassen werden.

Auch mit einem umgestalteten Hochwasserbett der Kinzig bleibt die Fläche zwischen den Dämmen ein Überschwemmungsgebiet, und dient in erster Linie dem schadlosen Hochwasserabfluss. Eine Nutzung in hochwasserfreien Zeiten, wie für die Landesgartenschau und Folgezeit vorgesehen, ist hinreichend über die o.g. Vereinbarung sowie die wasserrechtliche Genehmigung regelbar.

Es wird daher vorgeschlagen, die Änderungsflächen im o.g. Änderungsverfahren auf alle Bereiche außerhalb der Hochwasserschutzbauwerke zu begrenzen, damit die Funktion als Hochwasserbett auch zukünftig uneingeschränkt zur Verfügung steht. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass entlang des landseitigen Dammfußes ein Streifen mit einer Breite von mindestens drei Metern von Anlagen und Hindernissen freizuhalten ist, die die Dammunterhaltung -und sicherung beeinträchtigen könnten.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Hochwasserbett der Kinzig ist bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, überlagert mit der Signatur „Überschwemmungsgebiet“, dargestellt. Der Bereich soll künftig zusätzlich zu der Darstellung als Überschwemmungsgebiet statt als Fläche für die Landwirtschaft als Grünfläche dargestellt werden, da künftig vorrangig eine Funktion als Grünfläche und nicht als Fläche für die Landwirtschaft angestrebt wird. Bereits heute besteht keine intensive landwirtschaftliche Nutzung. Es wird zukünftig keine Baufläche dargestellt. Die Funktion als Hochwasserbett wird durch die Darstellung als Grünfläche statt als Fläche für die Landwirtschaft nicht

beeinträchtigt. Die Darstellung als Überschwemmungsgebiet bleibt bestehen. Die angesprochenen Belange sind damit berücksichtigt.

1.2.3 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

E-Mail vom 25.03.2022

Bezugnehmend auf die Ausführungen des Referats 51.3 wäre eine Genehmigungsfähigkeit der Plandarstellungen im Bereich des Kinzigdamms nur bei Ausweisung als Fläche für den Hochwasserabfluss (Nr. 10.2 PlanZV Fläche für den Hochwasserabfluss) genehmigungsfähig. Alternativ könnte dieser Teilbereich - entsprechend des Vorschlags des Fachreferats- aus dem Geltungsbereich der 4. Änderung des FNPs herausgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Hochwasserbett der Kinzig ist bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, überlagert mit der Signatur „Überschwemmungsgebiet“, dargestellt. Der Bereich soll künftig zusätzlich zu der Darstellung als Überschwemmungsgebiet statt als Fläche für die Landwirtschaft als Grünfläche dargestellt werden, da künftig vorrangig eine Funktion als Grünfläche und nicht als Fläche für die Landwirtschaft angestrebt wird. Bereits heute besteht keine intensive landwirtschaftliche Nutzung. Es wird zukünftig keine Baufläche dargestellt. Die Funktion als Hochwasserbett wird durch die Darstellung als Grünfläche statt als Fläche für die Landwirtschaft nicht beeinträchtigt. Die Darstellung als Überschwemmungsgebiet bleibt bestehen. Die angesprochenen Belange des Hochwasserabflusses sind damit berücksichtigt.

1.2.4 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 54.1

E-Mail vom 22.02.2022

Aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken. In der Umgebung des FNP befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfall-Anlagen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2.5 Regionalverband Südlicher Oberrhein

E-Mail vom 08.03.2022

Wir begrüßen, dass durch die Umgestaltungen für die Landesgartenschau eine nachhaltige Aufwertung von Freiräumen innerhalb des bebauten Stadtgebiets entstehen soll. Die hierdurch erhöhten Aufenthaltsqualitäten können zu einer langfristig attraktiven Innenentwicklung und zu Verbesserungen des Wohn- und Arbeitsumfeldes beitragen.

Da der geplante Sportpark Süd teilweise in einen Regionalen Grünzug hineinragt, sind hierzu bereits Abstimmungen erfolgt. Entsprechend unserer E-Mail vom 27.04.2021 ist eine Besiedlung innerhalb des Regionalen Grünzugs nicht zulässig. Soweit keine Alternativen außerhalb des Regionalen Grünzugs vorhanden sind und die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs gewährleistet bleibt, sind freiraumbezogene Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Prägung ausnahmsweise zulässig.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit kann unter folgenden Prämissen anerkannt werden:

a) Der Eingriff in den Regionalen Grünzug durch die Sport- und Freizeitanlage einschließlich der Nebenanlagen sollte weitestgehend minimiert werden.

b) Die Gesamtplanung sollte den klaren Willen zur Flächeneffizienz erkennen lassen. Insbesondere die mehr als 500 geplanten Stellplätze sollten flächensparend geplant und betrieben werden (Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan).

So würde sich eine Hochgarage oder ein Parkdeck anbieten und könnte Vorbildfunktion übernehmen.

c) Der Bereich der Sport und Freizeitanlage, der in den Regionalen Grünzug hineinragt, ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung darzustellen.

Entsprechend unserer E-Mail vom 10.02.2022 können wir die vorgesehene Sport- und Freizeitfläche, die aus dem Testentwurf Ihrer E-Mail vom 08.02.2022 hervorgeht, im Regionalen Grünzug mittragen.

Da der Eingriff in den Regionalen Grünzug jedoch weitestgehend zu minimieren ist, sollte geprüft werden, ob die im Testentwurf dargestellte Fläche „Wäldchen (Ausgleichsmaßnahme)“ nach Süden in den Regionalen Grünzug verschoben werden könnte und hierdurch die Sportanlagen weiter nach Norden, aus dem Regionalen Grünzug hinausrücken könnte.

Diese Detailangabe mag für die FNP-Änderung vielleicht unerheblich sein, ist aber für den vorgesehenen landschaftsplanerisch-hochbaulichen Realisierungs- und Ideenwettbewerb wichtig, der laut Begründungstext in Kürze ausgelobt werden soll. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß der Abstimmung mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein ist in der Auslobung zum parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführten Wettbewerb folgender Textbaustein aufgenommen:

„In den Regionalen Grünzügen ist eine Besiedlung nicht zulässig. Soweit keine Alternativen außerhalb des Regionalen Grünzugs vorhanden sind und die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs gewährleistet bleibt, sind freiraumbezogene Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Prägung ausnahmsweise zulässig. Die ausnahmsweise Zulässigkeit kann gemäß Regionalverband unter folgenden Prämissen anerkannt werden:

- Der Eingriff in den Regionalen Grünzug durch die Sport- und Freizeitanlage einschließlich der Nebenanlagen sollte weitestgehend minimiert werden.
- Die Gesamtplanung sollte den klaren Willen zur Flächeneffizienz erkennen lassen.“

Falls es zu Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Wettbewerbsgebiets kommen sollte, sind diese demnach vorwiegend in dem Bereich des regionalen Grünzugs vorzusehen.

1.2.6 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft

Schreiben vom 25.03.2022

Im Rahmen des vorliegenden 4. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg ist vorgesehen ca. 23 ha der Gemarkungen Offenburg für den neue Sportpark Süd und das Landesgartenschaugelände zu überplanen und damit einen Teil der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen.

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um Vorrangflächen Stufe I mit bester Bodenqualität, die als Vorrangflur Stufe II in der Wirtschaftsfunktionenkarte abgegrenzt sind.

Flächeninanspruchnahme:

Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. 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 (3.0.2.1).

Laut Regionalplan 2016 (3.0.2) soll bei raumbeanspruchenden Vorhaben und Maßnahmen die Inanspruchnahme und Nutzung von Böden sparsam und schonend erfolgen. Der Verlust von Böden mit hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfunktion, einschließlich hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die landwirtschaftliche Produktion (oder mit hoher Bedeutung als Archive der Natur- und Kulturgeschichte) soll vermieden werden. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen mit hohen Ertragssicherheiten in der Region bieten. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere landwirtschaftliche Flächen verloren gehen. Auch hat die landwirtschaftliche Produktion auf den überplanten Flächen eine wesentliche regionale und überregionale Bedeutsamkeit. Böden sind nicht vermehrbar, entwickeln sich über sehr lange Zeiträume und haben wegen ihrer Bedeutung für Nährstoffkreisläufe, den Wasserhaushalt, sowie den Rückhalt, die Pufferung und den Abbau von Stoffeinträgen eine zentrale Stellung im Naturhaushalt. Auch als unverzichtbare Grundlage für die Nahrungsmittelproduktion und Forstwirtschaft bilden sie eine existenzielle Lebens- und Wirtschaftsgrundlage des Menschen. (Landschaftsrahmenplan Südl. Oberrhein, Sept. 2013). Wir bitten die Planung des Sportparks Süd noch einmal zu überdenken, da gerade bei dieser Planung wertvolle ökologische, ökonomische und landwirtschaftlich wertvolle Böden überplant werden. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Eine Existenzgefährdung des Bewirtschafters kann durch den Flächenentzug nicht ausgeschlossen werden.

Umweltbelange

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange soll der Untersuchungsrahmen und der Untersuchungsumfang zur Umweltprüfung festgelegt werden. Nach unserem Verständnis soll das Untersuchungsgebiet (Untersuchungsrahmen) für die Umweltprüfung dem Verfahrensgebiet entsprechen. Wir weisen schon zum jetzigen Zeitpunkt darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen möglichst auszuschließen sind. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe I und II zugewiesen sind. Durch die Überplanung gehen bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten. Die hochwertigen Standorte im Rheintal und seinen Nebentälern mit ihrer ebenen

Lage, den guten Böden und bester Wasserversorgung sind der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe vorzubehalten. Eine flächenhafte Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, u. a. die Auferlegung einer Bewirtschaftung unter Auflagen, ist ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten. Die sinnvolle Lenkung der Kompensation auf ertragsschwache Flächen oder naturschutzrelevante Flächen die tatsächlich für Kompensationsmaßnahmen geeignet sind, liegt im Interesse der Allgemeinheit und ist letztendlich die einzige Möglichkeit der ressourcenschonenden Produktion hochwertiger Nahrungsmittel in der Region. Daher empfehlen wir, sofern Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen sind und nicht in Form einer Waldumwandlung oder einer flächensparenden Gewässerrenaturierung umgesetzt werden können, diese in die zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz-, Natura 2000- und Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans zu lenken. Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden

- Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I und II
- Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen
- Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik

Untermauert wird die Bedeutung der Digitalen Flurbilanz Vorrangflur Stufe I und II durch § 15, Abs. 3 BNatschG. Demnach ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Die Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange (§ 15 Abs. 3 BNatSchG) bedeutet weiterhin, dass eine Abwägung der für die Inanspruchnahme sprechenden naturschutzfachlichen Belange mit den agrarstrukturellen Gesichtspunkten vorzunehmen ist. Dabei sind agrarstrukturelle Belange, wie ausreichende Schlaggröße oder zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten einzubeziehen. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im naturschutzrechtlichen Ausgleich eine Konzentration auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope sinnvoll, um einem weiteren Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen vorzubeugen.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG Baden-Württemberg bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist. Im weiteren Verfahren möchten wir weiterhin beteiligt werden und hoffen auf eine Zufriedenstellende Lösung für Landwirtschaft und Stadtplanung.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung für den geplanten „Sportpark Süd“ nimmt insgesamt ca. 13,5 ha ein. Die Flächen für das neue Stadion

werden erforderlich, da im Rahmen der geplanten Landesgartenschau die Flächen des bestehenden Karl-Heiz-Stadion herangezogen und das Stadion zurückgebaut wird. Der Ersatzneubau des Karl-Heiz-Stadions erfolgt im „Sportpark Süd“. Für das neue Stadion wurden fünf Standorte geprüft. Der gewählte Standort für den „Sportpark Süd“ wurde unter Berücksichtigung aller Belange am geeignetsten bewertet. Die Landesgartenschau soll einen Beitrag zu einer nachhaltigen, grünen Stadtentwicklung in Offenburg leisten.

Es werden Maßnahmen für den naturschutzfachlichen Ausgleich sowie Maßnahmen zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich werden. Die Art und der Umfang der Maßnahmen kann aber auf der vorliegenden Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht genauer angegeben werden. Zur Minderung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für den Artenschutz wird auf Ebene des Bebauungsplans geprüft werden, ob Artenschutzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten „Sportparks Süd“ hergestellt werden können. Des Weiteren wird geprüft, ob der naturschutzfachliche Ausgleich auch außerhalb von Landwirtschaftsflächen erfolgen kann, sodass Acker- und Grünlandflächen nur im unbedingt erforderlichen Umfang für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

1.2.7 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Schreiben vom 25.03.2022

Zu der mit Schreiben vom 18. Februar 2022 übersandten 4. Flächennutzungsplanänderung sind nachstehende Abklärungen erforderlich. Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:

A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen

I. Oberflächengewässer

1. Überschwemmungsgebiete

1.1 Sachstand

Nach unserem derzeitigen Stand der Kenntnisse (Hochwassergefahrenkarten) werden die geplanten Flächen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis teilweise überflutet und liegen somit nach § 65 WG in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet. Es handelt sich im vorliegenden Fall um das Hochwasserbett der Kinzig, welches zur Regelung des Hochwasserabflusses benötigt wird. Das Änderungsverfahren hat zum Zweck, eine Bebauung für die Landesgartenschau 2032 zu ermöglichen. Zu diesem Zweck soll das Kinzigvorland mit genutzt werden. Geplant sind, in Absprache mit dem Landesbetrieb Gewässer, Renaturierungsmaßnahmen in der Kinzig und Maßnahmen zur Erlebbarkeitsgestaltung des Gewässers. Dabei soll auch eine Dammrückverlegung im Bereich des heutigen Sportgeländes (heute OFV) realisiert werden und die gewonnene Fläche im Kinzigvorland zur Erlebbarkeit genutzt werden.

1.2 Fachtechnische Beurteilung

Auch mit einem umgestalteten Hochwasserbett der Kinzig bleibt die Fläche zwischen den Dämmen ein Überschwemmungsgebiet. Diese dient in erster Linie dem schadlosen Hochwasserabfluss. Die vorhandene Abflussleistung der Kinzig bei Hochwasser sowie die Sicherheitsanforderungen für die Hochwasserdämme müssen weiterhin gewährleistet werden können. Vor diesem Hintergrund sind negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter gemäß der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie, insbesondere auf das Schutzgut Mensch nicht

zulässig. Der hierfür erforderliche Nachweis muss im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens für die für die Gewässerumgestaltung erst noch erbracht werden. Zudem können in den Bereichen des Kinzigvorlandes mehrmals jährlich Hochwässer mit großen Strömungsdynamiken und damit verbunden Gefährdungen auftreten. Im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens für die Gewässerumgestaltung muss nachgewiesen werden, dass sich der Schutzstatus entlang der gesamten Fließstrecke nicht verschlechtert und der bisherige Hochwasserschutz aufrechterhalten bleibt. Der Nachweis ist durch umfangreiche hydraulische Berechnungen zu erbringen. In dieser sind die Auswirkungen der vorgesehenen Veränderungen des Gewässerbetts der Kinzig zu betrachten. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis muss vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens vorliegen.

Wir weisen darauf hin, dass die Verkehrssicherungspflicht hier vollständig bei der Stadt Offenburg liegt. Eine Nutzung in hochwasserfreien Zeiten, wie für die Landesgartenschau und Folgezeit vorgesehen, ist ebenfalls hinreichend über das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren zu regeln.

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

Stellungnahme der Verwaltung

Die Darstellung im Flächennutzungsplan zum Hochwasserabfluss bleibt weiterbestehen. Die bestehende Darstellung wird mit der Bezeichnung „LGS“ (Landesgartenschau) ergänzt.

II. Grundwasserschutz

Sachstand

Die Änderungsbereiche „Landesgartenschau“ und „Sportpark Süd“ befinden sich teilweise in den Schutzzone II und IIIA des Wasserschutzgebietes Kinzigmatt der Stadt Offenburg. In den Unterlagen werden die geplanten Maßnahmen in den Änderungsflächen nur sehr rudimentär dargestellt. Eine detaillierte Stellungnahme zu den geplanten Maßnahmen ist aufgrund der fehlenden Kenntnisse zu den geplanten Maßnahmen noch nicht möglich.

Fachtechnische Beurteilung

Bei dem Wasserschutzgebiet Kinzigmatt handelt es sich um einen besonders sensiblen Bereich, da diese Wassergewinnungsanlagen das Standbein der Offenburger Wasserversorgung darstellt und das Grundwasser hier nur durch geringe Deckschichten geschützt wird. Grundsätzlich stellen aus Sicht des Grund- und Trinkwasserschutzes die Minimierung von Deckschichten und der Eingriff in Untergrund sowie ein möglicher Eintrag von wassergefährdenden Stoffen im Zuge von Baumaßnahmen Gefahren dar, die nachhaltig die öffentliche Wasserversorgung beeinträchtigen können. Zudem wird durch die Landesgartenschau und den Sportpark Süd der Publikumsverkehr in diesem sehr sensiblen Bereich massiv erhöht, wodurch zusätzliche Gefahren für die Trinkwassergewinnung entstehen können (Müll, Sanitäranlagen, Parken, etc.). Bei den weiteren Planungen in diesem sensiblen Bereich ist der Grundwasserschutz besonders zu berücksichtigen und insbesondere auf die vorgenannten Gefahren einzugehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der gesamte Änderungsbereich „Landesgartenschau“ befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebiets. Der Änderungsbereich „Sportpark Süd“ befindet sich in Schutzzone II und III des Wasserschutzgebiets Kinzigmatt. Der Bereich südlich des CJD Geländes befindet sich in Schutzzone II, der Bereich östlich des CJD Geländes und des Schaible-Stadions befindet sich in Schutzzone III. Zum Thema Grundwasserschutz gab es bereits intensive Abstimmungen, um den Grundwasserschutz mit den anstehenden Planungen für den Sportpark Süd nicht zu gefährden. Es wurden verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten und Nutzungsinhalte für beide Schutzonen im Gebiet des zukünftigen Sportparks mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abgestimmt und auch in die Auslobung zum Wettbewerb aufgenommen.

III. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung

Sachstand

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

Fachtechnische Beurteilung

Bei den beabsichtigten Flächenneuausweisungen gehen wir davon aus, dass im Rahmen von noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren die entsprechenden Hinweise und Vorgaben unseres Merkblattes „Bebauungsplan“ sowie das allgemein gültige Regelwerk der Abwassertechnik ausreichend berücksichtigt werden. Um eine zeitnahe Bearbeitung im Rahmen der Bauleitplanung gewährleisten zu können, sind Angaben zur tatsächlich beabsichtigten Entwässerungskonzeption ausreichend konkret darzustellen. Insbesondere ist bei der Planung der Entwässerung der ausgewiesenen Gebiete zu berücksichtigen, dass bei der entwässerungstechnischen Erschließung die hydraulische Leistungsfähigkeit (Mindestleistungsfähigkeit) des Kanalnetzes ausreichend berücksichtigt wird.

Dieser Nachweis ist auch zu führen, wenn ausgewiesene Gebiete nicht Teil eines gültigen Generalentwässerungsplanes sind.

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

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

IV. Hinsichtlich der Themen "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Themen Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans und der Freianlagenplanung für die Landesgartenschau und den Sportpark behandelt werden. Das überschüssig anfallende Niederschlagswasser, das für eine Bewässerung nicht genutzt werden kann, ist entsprechend Wassergesetz vorrangig auf dem Grundstück zu versickern.

*B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:*

Allgemeiner Hinweis

Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren. Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“, „Grundwasser“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise

1. Hinweise zum Bauen am Gewässer in nachfolgendem Bebauungsplan

1.1 Sachstand

Die Planung für das Gelände der Landesgartenschau sieht mehrere Bauwerke an und über der Kinzig vor (Stege und Trittstufen)

1.1.1 Fachtechnische Beurteilung

In den Bebauungsvorschriften ist darauf hinzuweisen, dass die Herstellung baulicher oder sonstiger Anlagen am oder über dem Gewässer einschließlich einer Regelung der Verkehrssicherung einer separaten wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen; die entsprechenden Anträge sind beim Landratsamt Ortenaukreis einzureichen. Das wasserrechtliche Verfahren kann nach der Beschlussfassung zum Bebauungsplan abgeschlossen werden, wenn der Zeitpunkt der Maßnahmendurchführung in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen dem Bauleitplanungsträger und dem Landratsamt Ortenaukreis festgesetzt ist. Die wasserbaulichen Maßnahmen sind vor der Erschließung des Baugebietes abzuschließen.

1.2. Gewässerrandstreifen

1.2.1 Sachstand

Entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen wird durch die geplante Fläche der Gewässerrandstreifen der Kinzig berührt. Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz (WG) im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschung-Oberkante.

1.2.2 Fachtechnische Beurteilung

Grundsätzlich besteht laut WHG ein Verbot zur Errichtung baulicher Anlagen im Gewässerrandstreifen. Die derzeitigen Unterlagen sind noch nicht konkret genug, deshalb ist nicht ersichtlich, ob sich Teile der geplanten Maßnahmen im Gewässerrandstreifen der Kinzig befinden. Daher kann das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz erst nach entsprechender Präzisierung der Unterlagen im späteren Verfahrensverlauf Stellung nehmen.

2. Weitere Hinweise

Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der

neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise zum Bauen am Gewässer und zum Gewässerrandstreifen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Freianlagenplanung für die Landesgartenschau planerisch zu prüfen und zu berücksichtigen bzw. hierzu eine Abstimmung mit den Fachbehörden vorzunehmen. Sie sind als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

1.2.8 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz

E-Mail vom 11.04.2022

Zusammenfassende Beurteilung

Artenschutz

In den Scoping-Papieren „Landesgartenschau“ vom 01.02.2022 sowie „Sportpark Süd“ vom 10.11.2021 des Büros bhm sind mögliche Auswirkungen und der notwendige weitere Untersuchungsumfang in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Dem Umfang der geplanten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen für die beiden Flächen „Sportpark Süd“ und „Landesgartenschau“ wird zugestimmt. Die Ergebnisse dieser Prüfungen sind der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen.

Biotope

Im Bereich der Fläche „Landesgartenschau“ befinden sich entlang des Kinzigdamms mehrere magere FFH-Flachland-Mähwiesen. Seit dem 01.03.2022 gelten magere Flachland-Mähwiesen nach §30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope. Daher ist es verboten diese zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Von dem Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung gleichartig ausgeglichen werden kann.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Da es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §14 BNatSchG handelt, ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach der Ökokonto-Verordnung erforderlich.

Ergebnis

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bestehen zum Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Untersuchungen sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung

Sollte eine Inanspruchnahme von mageren Flachland-Mähwiesen im Rahmen der Planungen erforderlich werden, wird ein Antrag auf Ausnahme gestellt und es werden Flachland-Mähwiesen im entsprechenden Umfang neu entwickelt.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird auf der Bebauungsplanebene erstellt werden. Für den Bereich „Sportpark Süd“ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits erarbeitet. Diese ist den Unterlagen für die Offenlage der 4. FNP-Änderung beigefügt. Für das Landesgartenschau Gelände wird dieses Artenschutzgutachten für die weitere Planung noch erstellt.

1.2.9 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht

E-Mail vom 07.04.2022

Landesgartenschau

Der erste Änderungsbereich umfasst die Flächen der Landesgartenschau, mit den Bereichen Urbane Kinzig, Kinzigpark und Räderbachinsel. Zur geplanten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen zum jetzigen Stand keine Bedenken oder Anregungen.

Sportpark Süd

Der weitere Änderungsbereich befindet sich südlich des Südrings und westlich der Bahnstrecke Richtung Gengenbach. Hier soll das zukünftige Stadion in einen neuen Sportpark integriert werden.

Im weiteren Bauleitplanungsverfahren sind mögliche Lärm- und Lichtimmissionen durch den Sportpark auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung (Jugenddorf, Kleingartenanlage, Kreisschulzentrum) zu betrachten und zu untersuchen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Themen der Lärm- und Lichtimmissionen werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bearbeitet werden.

1.2.10 Eisenbahn-Bundesamt

E-Mail vom 17.03.2022

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Die zu ändernden Flächen befinden sich im Planfeststellungsabschnitt 7.1 der Aus- und Neubaustrecke Karlsruhe – Basel. Meinerseits bestehen keine Bedenken gegen die Änderung der Flächennutzung, wegen möglicher Beschränkungen seitens der DB wenden Sie sich bitte direkt an den Vorhabenträger:

DB Netz AG

Großprojekt Karlsruhe–Basel

Schwarzwaldstraße 82

76137 Karlsruhe

Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der (benachbarten) Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendete eine Gesamtstellungnahme (siehe 1.2.16)

1.2.11 Polizeipräsidium Offenburg

E-Mail vom 18.02.2022

Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände bzw. Änderungswünsche gegenüber der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg keine Einwendungen bzw. Änderungsvorschläge. Im Einzugsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich folgende Knotenpunkten, deren verkehrliche Situation sich gegebenenfalls auswirken könnten. Wir haben Ihnen deshalb folgende Unfallauswertungen einschließlich Grafiken (Zeitraum 1.1.2010 bis 31.01.2022) beigefügt:

- | | |
|--|-----------------------------|
| <i>- Südring / Zähringer Straße</i> | <i>– 21 Verkehrsunfälle</i> |
| <i>- Südring / Badstraße</i> | <i>– 32 Verkehrsunfälle</i> |
| <i>- Südring / Platanenallee</i> | <i>– 41 Verkehrsunfälle</i> |
| <i>- Bruchstraße (Ortenberg), Bahnübergang</i> | <i>– 4 Verkehrsunfälle</i> |

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die beigefügten Grafiken zu den Unfallauswertungen wurden an die Abteilung Verkehrsplanung der Stadt Offenburg weitergeleitet, damit sie in den weiteren Planungen als Grundlagenmaterial herangezogen werden können.

1.2.12 Industrie und Handelskammer Südlicher Oberrhein

E-Mail vom 17.03.2022

Die Stadt Offenburg wird 2032 die Landesgartenschau (LGS) ausrichten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung der LGS sowie zur hierzu notwendigen Verlagerung des Karl-Heitz-Stadions bzw. dessen Neubau an einem anderen Standort zu schaffen, soll als erster Schritt eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden.

Eine Landesgartenschau ist für eine teilnehmende Stadt ein aufwändiges Großprojekt, welches auch stadtintern größere Kapazitäten binden dürfte und mit anderen städtischen Projekten um Ressourcen jeder Art konkurriert. Umso wesentlicher ist es aus unserer Sicht, dass nicht nur die Ausstellungszeit selbst ein großer Erfolg für die Stadt wird, sondern auch für die Zeit danach mit den verbleibenden Daueranlagen tatsächlich wichtige Impulse in Richtung nachhaltiger und zukunftsfähiger Stadtentwicklung gegeben werden. Mit Hilfe der LGS soll die Kinzig am Städteneingang naturnah umgestaltet und die Stadt näher an die Kinzig „rücken“ und besser mit ihr verbunden und vernetzt werden. Im Rahmen der erforderlichen Verlagerung des Karl-Heitz-Stadions soll am neuen Standort zudem ein größerer Sportpark entstehen.

Nach bisheriger Einschätzung könnte u.E. mit Umsetzung des vorgelegten Konzepts die Aufenthalts- und Lebensqualität im städtischen Raum für EinwohnerInnen, Gäste wie auch für Teile der in Offenburg Arbeitenden deutlich gesteigert werden. Auch das Stadtbild könnte profitieren.

Eine Landesgartenschau kann dem örtlichen Handel, den Gastronomie- und Dienstleistungsunternehmen inkl. der Veranstaltungsbranche erhebliche Umsatzsteigerungen beschern. Das haben frühere Landesgartenschauen wie beispielsweise die erfolgreichen Gartenschauen in Nagold und Schwäbisch Gmünd gezeigt. Es wird daher dringend empfohlen, diese Sektoren von Beginn an aktiv in die Planung mit einzubinden und ihre Interessen und Bedürfnisse zu

berücksichtigen. Dies gilt auch für die Messe Offenburg. Die frühzeitige Einbindung in die erforderlichen Marketingaktivitäten ist u.E. ebenfalls erforderlich. Ein wesentlicher Beitrag zum Erfolg wird sein – und wie es wohl auch angestrebt wird –, dass zur LGS eine in jeder Hinsicht attraktive und „kurze“ Verbindung zwischen Innenstadt bzw. dem historischen Stadtkern und den neuen „Kinziggeländen“ geschaffen werden kann. Angemerkt sei, dass auch in den Grundsätzen des Landes zur Durchführung von Landesgartenschauen 2031-2036 die Wirtschaftsförderung mittelständischer Unternehmen verankert ist. Zudem kann die LGS durch ihre überregionale Ausstrahlung zum wirksamen Werbeträger für die Stadt werden. Die Planungen, mit der die Ausrichtung einer attraktiven Landesgartenschau 2032 ermöglicht und mit denen (auch) für die Zeit danach die Stadt und das städtische Leben in Offenburg enger mit der Kinzig verbunden werden sollen, werden grundsätzlich positiv begleitet und unterstützt.

Bereits jetzt wird angeregt, bei baulichen Anlagen den Aspekt effizienter Flächennutzung besonders zu berücksichtigen, um einen möglichst hohen Anteil der LGS-Areale für „echte Erholungsfläche“ im Sinne von Grün- und Parkanlagen vorhalten bzw. realisieren zu können. Dies gilt besonders für die Hochschulneubauten, sollte aber auch beim 2. Teil-Bereich des Sportparks zum Tragen kommen (Parkdeck etc.). In diesem Sinne wird zudem angeregt, zu prüfen, ob die Hochschulerweiterung nicht eher nach Süden erfolgen könnte. Eine detailliertere Stellungnahme ist erst nach Vorlage des Planentwurfes möglich.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine enge Einbindung der genannten Bereiche ist vorgesehen.

Das Landesgartenschau-Gelände befindet sich ca. 1 km von der Innenstadt entfernt.

Eine attraktive Anbindung an die Innenstadt ist beabsichtigt.

Eine detaillierte Konzeption der Landesgartenschauflächen wird erst in einem Wettbewerb entwickelt werden.

Die Erweiterungsfläche der Hochschule liegt außerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans. Für den Bereich der Hochschulerweiterung wurde bereits ein Bebauungsplan nach § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt.

1.2.13 Handelsverband Südbaden e. V.

Schreiben vom 22.03.2022

In diesem Areal geht es darum, dass die flächennutzungsplanrechtlichen Möglichkeiten geschaffen werden sollen, um die Landesgartenschau im Jahr 2032 entstehen lassen zu können. Eine Landesgartenschau erzeugt regelmäßig Impulse für die städtebauliche Entwicklung und nachdem eine Landesgartenschau nicht die originären Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, tangiert, tragen wir weder Anregungen noch Bedenken vor. In dem Bebauungsplanverfahren ist allerdings abzuklären, inwieweit auch Handelsnutzungen in die Landesgartenschau eingeplant werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2.14 Überlandwerk Mittelbaden GmbH

E-Mail vom 17.03.2022

Gerne teilen wir Ihnen unsere Auswertung mit:

- *Im aufgezeigten Geltungsbereich verlaufen einige Stromversorgungsleitungen, Mittelspannung sowie Niederspannung. Müssen Versorgungsleitungen auf Grund der Gebietsumgestaltung umgelegt werden, so sind uns die Bereiche frühzeitig mitzuteilen.*

Wir haben sonst keine weiteren Anregungen und Einwände vorzubringen, bitten Sie jedoch, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und das Überlandwerk Mittelbaden wird am weiteren Verfahren beteiligt.

1.2.15 DB Immobilien

E-Mail vom 22.03.2022

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauvorhaben.

Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Der angefragte Bereich enthält an der Bahnstrecke ein U-Kanal mit Streckenfernmeldekabel der DB Netz AG und der Vodafone GmbH. Grenzabstand von > 2 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein!

Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Bei Bedarf weisen wir gerne in die örtliche Lage der Kabeltrasse ein (Übergabe Kabelmerkblatt der DBAG).

Bitte teilen Sie uns dann schriftlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. bzw. der Bahnstrecken-Nummer und der Bahn-Kilometrierung) den Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit: DB Kommunikationstechnik GmbH Dokumentationsservice Süd Lammstraße 19 76133 Karlsruhe

E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Zugänge zu den Gleisen für Instandhaltungspersonal und Rettungskräfte müssen mindestens im gleichen Umfang gewährt werden, wie jetzt im Bestand.

Es sind dort Kabel verlegt, bzw. wissen wir noch nicht wie der Neubau des ESTW Offenburg und dessen neue Kabeltrasse verläuft, daher kann es hier noch zu Änderungen kommen.

Das Vorhaben „Sportpark Süd“ liegt an der Strecke 4250 km 2,15 – 2,8 (Schwarzwaldbahn) östlich des Abzweigs der Rheintalbahn (Strecke 400) und somit außerhalb unseres Projektbereichs. Nach jetzigem Stand sind innerhalb dieses Bereichs auch keine Ausgleichsmaßnahmen geplant.

Das Projekt „Landesgartenschau“ liegt, wie unten angegeben, an der Strecke 4000 km 147,45 – 147,65 (Rheintalbahn) und somit innerhalb unseres Projektbereichs.

Der eigentliche Ausbau der Gleisanlagen der Rheintalbahn beginnt zwar erst ab km 148,600, jedoch sind ab km 147,000 Anpassung der längs der Bahnstrecke verlaufenden Masten für Ober- und Speiseleitungen, sowie der Signal- und TK-Anlagen erforderlich. Die hierzu benötigten Flächen sind in den nachfolgenden Bildern dargestellt. Hierbei ist zwischen den vorhabenträgereigenen Grundstücken innerhalb der gelben Linie und den nicht vorhabenträgereigenen Grundstücke außerhalb der gelben Linie und der innerhalb Planfeststellungsgrenze (schwarz gestrichelt: ---) zu unterscheiden. Die Planfeststellungsgrenze ist für unser Projekt maßgebend und stellt dar, welche Flächen durch das Projekt beansprucht werden. Demnach werden in diesem Bereich z. T. auch fremde Flächen durch unser Vorhaben beansprucht. Anhand der zur Verfügung gestellten Pläne im Maßstab 1:5000 kann nicht abschließend festgestellt werden, inwieweit sich beide Vorhaben beeinflussen.

Die Durchführung der oben genannten Baumaßnahmen an der Strecke 4000 ist aktuell zwischen Anfang 2037 bis Anfang 2040 geplant. Da das Projekt „Landesgartenschau“ für 2032 geplant ist, wird es zum jetzigen Planungsstand während der jeweiligen Erstellung/ Bau vsl. zu keinen gegenseitigen Beeinträchtigungen kommen. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung

Weitere Abstimmungen der Planung Landesgartenschau und Bahnausbau können auf anderen Planungsebenen erfolgen. Die Flächennutzungsplanung stellt hierfür nicht die geeignete Planungsebene dar.

1.2.16 Terranets bw. GmbH

Schreiben vom 14.03.2022

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der 4. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes. Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terranets bw GmbH, diese sind korrekt dargestellt.

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

Nach Ihren Planungen sind wir nachfolgend von aufgeführter Fläche betroffen: Fläche Abgrenzung Änderungsbereich „Landesgartenschau“ (Gemarkung Offenburg) Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen auch hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.

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

Die Bepflanzung des Schutzstreifens ist immer mit terranets bw abzustimmen.

*Tiefwurzelnde Gehölze sind im Schutzstreifen nicht zulässig.
Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Terranets bw GmbH an den weiteren Verfahren beteiligt.

1.2.17 bnNETZE GmbH

Schreiben vom 08.03.2022

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken und Anregungen gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir weisen da drauf hin, dass sich in den Plangebieten Erdgasversorgungsleitungen- und Anlagen der bnNETZE GmbH befinden. Hierzu werden wir in der nachfolgenden Bauleitplanung ausführlich Stellung nehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die bnNetze GmbH an den weiteren Verfahren beteiligt.

1.2.18 Offenburger Wasserversorgung GmbH

Schreiben vom 08.02.2022

Die Plangebiete liegen teilweise in Wasserschutzgebietszonen der Offenburger Wasserversorgung GmbH. Die Vorgaben der jeweils rechtsgültigen Wasserschutzgebietsverordnung und die weiteren gesetzlichen Vorgaben für Wasserschutzgebiete sind einzuhalten.

Weiter befinden sich in den Plangebieten Trinkwasserversorgungsleitungen der Offenburger Wasserversorgung GmbH. Hierzu werden wir in der nachfolgenden Bauleitplanung ausführlich Stellung nehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der gesamte Änderungsbereich „Landesgartenschau“ befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebiets. Der Änderungsbereich „Sportpark Süd“ befindet sich in Schutzzone II und III des Wasserschutzgebiets Kinzigmatt. Der Bereich südlich des CJD Geländes befindet sich in Schutzzone II, der Bereich östlich des CJD Geländes und des Schaible-Stadions befindet sich in Schutzzone III. Zum Thema Grundwasserschutz gab es bereits intensive Abstimmungen, um den Grundwasserschutz mit den anstehenden Planungen für den Sportpark Süd nicht zu gefährden. Es wurden verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten und Nutzungsinhalte für beide Schutzzone im Gebiet des zukünftigen Sportparks mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz sowie der Offenburger Wasserversorgung GmbH abgestimmt und auch in die Auslobung zum Wettbewerb aufgenommen.

1.2.19 Netze BW GmbH

E-Mail vom 24.04.2022

*Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:
Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bestehen Versorgungs-*

anlagen der Netze BW GmbH.

- *Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)*

Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW.

Unsere 110-kV-Leitungs- bzw. Versorgungsanlagen sind im Flächennutzungsplan richtig darzustellen.

Wir bitten darum, die in den Planunterlagen zur Verfügung gestellte(n) 110-kV-Leitung im Flächennutzungsplan nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) gemäß §5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Hauptversorgungsleitung(en) darzustellen. Der Beschrieb der 110-kV-Leitung(en) ist mit „110-kV Netze BW“ zu versehen.

Die Lage unserer 110-kV-Leitungsanlage geht aus beigefügtem Lageplan hervor. Im Nahbereich der 110-kV-Leitung ist eine Nutzung nicht bzw. nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen aktuell keine Planungen zu 110-kV-Anlagen.

Erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens werden wir uns zu den konkreten Nutzungseinschränkungen im Bereich der 110-kV-Leitung(en) bzw. Versorgungsanlage(n) äußern.

Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitale Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.

Des Weiteren bitten wir darum, sofern noch nicht geschehen, die bisher verwendete Verteileradresse gegen unsere aktuelle Anschrift abzuändern:

Netze BW GmbH

Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement

Externe Planungsverfahren NETZ TEPM

Schelmenwasenstraße 15

70567 Stuttgart

Gerne, und der Umwelt zuliebe, lassen Sie uns künftig Verfahrensunterlagen bei Beteiligungen in digitaler Form an unser Sammelpostfach-E-Mail-Adresse bauleitplanung@netze-bw.de zukommen.

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die 110-kV-Leitung ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Netze BW GmbH wird weiter am Verfahren beteiligt.

1.2.20 Naturschutzbund Offenburg

E-Mail vom 24.03.2022

Hiermit möchten wir eine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg abgeben.

Für uns NABU Offenburg ist es wichtig, dass Artenschutz und Ökologie als

Bestandteil der Planung für die zukünftige Landesgartenschau mit aufgenommen werden.

Beispiele dafür wären Schwalbentürme und Fledermaustürme.

Ein geeigneter Standort für einen Schwalbenturm wäre zum Beispiel auf dem Gelände zwischen Badstraße und Kinzig.

Der Erhalt von vielen Habitatbäumen wäre ein großer Beitrag für Artenschutz und Ökologie. Insgesamt wurden 49 Habitatbäume in der Vorprüfung festgestellt. Sie sind wichtige Orientierungs- Brut- und Ruhestätte für Fledermäuse und Vögel. Aufgrund ihres Alters sind sie auch nicht einfach durch Pflanzung von Jungbäumen zu ersetzen.

Durch den Bau der neuen Sportstätte geht ein großes Nahrungshabitat für viele Vögel, Fledermäuse und Kleinstlebewesen verloren.

Es muss deshalb ein frühzeitiger Ausgleich geschaffen werden. Zum Beispiel durch Umwandlung von Ackergelände in ökologisch wertvolleren Grünland.

Erhalt von Streuobstbestände, da Streuobstwiesen eine der wichtigsten ökologischen Lebensräume für über 5000 Pflanzen- und Tierarten darstellen.

Sie können auch einen wichtigen Themenbereich für die Landesgartenschau darstellen.

Einen Amphibienteich mit Trockenmauer sollte ein muss sein.

Bezüglich weiterer Fragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung

Für das Landesgartenschau gelände wurde zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange eine Relevanzprüfung und Potenzialanalyse durchgeführt. Für den Bereich „Sportpark Süd“ erfolgten bereits vertiefende Artenuntersuchungen. Wertgebende und artenschutzrechtlich relevante Arten können im Bereich des Landesgartenschau geländes nicht ausgeschlossen werden bzw. im Bereich „Sportpark Süd“ wurde ein Vorkommen entsprechender Arten (Vögel, Fledermäuse, Reptilien) festgestellt. Für das Landesgartenschau gelände werden für die weitere Planung entsprechende Artenuntersuchungen durchgeführt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sowie zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung werden daher auf Bebauungsplanebene bzw. im Rahmen der weiteren Planung Schutzmaßnahmen erforderlich, die auf dieser noch ausstehenden Planungsebene entsprechend konkretisiert werden müssen. Nicht kompensierbare Eingriffe wurden nicht prognostiziert, sodass bei Berücksichtigung von Artenschutzmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten. Ob z. B. Habitatbäume erhalten werden können oder ob für deren Verlust entsprechende Quartierhilfen für Fledermäuse oder Bruthilfen für Vögel im Umfeld der Vorhabenbereiche angebracht werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden. In diesem Zusammenhang wird auf Bebauungsplanebene eine Errichtung eines Schwalben- oder Fledermausturmes geprüft werden.

Sollten essenzielle Nahrungshabitate für relevante Arten durch das Vorhaben betroffen sein, werden auf Bebauungsplanebene entsprechende Maßnahmen durchgeführt, sodass sich der Erhaltungszustand der betroffenen, lokalen Population nicht verschlechtert.

Es wird angenommen, dass mit der in der Stellungnahme angesprochenen Streuobstwiese die Obstplantage im Bereich der Flurstücke 8449 und 8450 (beide Gemarkung Offenburg) gemeint ist. Ein Erhalt der Obstplantage im Rahmen des geplanten „Sportpark Süd“ Vorhabens kann nicht zugesagt werden. Wenn ein Erhalt

dieses Biotoptyps nicht möglich ist, wird dessen Inanspruchnahme im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert.

Auf Bebauungsplanebene wird geprüft und ermittelt, welche Habitatstrukturen für die relevanten, betroffenen Arten entwickelt werden müssen. Auf der vorliegenden Ebene der Flächennutzungsplanung kann daher nicht zugesagt werden, dass Amphibienteiche mit Trockenmauern hergestellt werden.

1.2.21 DB Netz AG

E-Mail vom 19.09.2022

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, zum oben genannten Vorhaben, möchten wir Ihnen wie folgt antworten:

1. Änderungsbereich „Landesgartenschau“:

Aus den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der VWG Offenburg vom 09.08.2022 – vor allem aus Anlage 3, Seite 19 der PDF - ist nicht erkennbar, ob es im Bereich der querenden Bahnlinie bauliche Maßnahmen im unmittelbaren Gleisbereich geben soll. Die Umgestaltung des Flusskörpers „Kinzig“ erfolgt unterhalb der bestehenden Brücke und hat keinen unmittelbaren Einfluss auf das Bauwerk.

Eine Änderung oder ein Neubau von Brückenbauwerken ist ebenfalls nicht erkennbar und wird auch nicht in den Textabschnitten erwähnt. Aus diesem Grund muss davon ausgegangen werden, dass im Bereich der EÜ Kinzig die bestehenden Bauwerke unverändert in Ihrer Lage und Nutzung weiterverwendet werden. Somit ist nicht mit Eingriffen in die Infrastruktur der Rheintalbahn zu rechnen. Sollte dies, entgegen unserer Einschätzung, doch der Fall sein, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen.

Da die Landesgartenschau für das Jahr 2032 angesetzt ist, sind alle dafür erforderlichen Baumaßnahmen bereits umgesetzt, bevor 2036 die Maßnahmen des DB-Projektes „PfA 7.1 Tunnel Offenburg“ beginnen. Eine Überschneidung oder gegenseitige Beeinflussung der Baumaßnahmen sind daher voraussichtlich auszuschließen.

2. Umweltplanung, Ausgleichsflächen:

Alle für das Bahn-Projekt vorgesehenen LBP-Maßnahmen sind auf die Böschungsflächen und rein bahneignen Grundstücksbereiche beschränkt. Somit ist auch nicht zu befürchten, dass durch die Umsetzung der Landesgartenschau Flächen in Anspruch genommen werden, die für das Bahnprojekt für Ausgleichs- oder Minderungsmaßnahmen vorgesehen sind.

3. Änderungsbereich „Sportpark Süd“:

Der Änderungsbereich liegt vollständig außerhalb des Umgriffs des Planfeststellungsverfahrens des DB-Projektes „PfA 7.1 Tunnel Offenburg“. Somit gibt es hier keine Betroffenheiten.

Die im Antrag zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes VWG Offenburg dargestellten Änderungen haben aus unserer Sicht mit dem aus den Unterlagen herauszulesenden Maßnahmen voraussichtlich keine Auswirkungen auf das DB-Projekt „PfA 7.1 Tunnel Offenburg“ oder stehen diesem entgegen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die genaue Ausgestaltung der Landesgartenschauflächen wird erst im Rahmen eines Wettbewerbs festgelegt. Weitere Abstimmungen der Planung Landesgartenschau und Bahnausbau können auf anderen Planungsebenen erfolgen. Die Flächennutzungsplanung stellt hierfür nicht die geeignete Planungsebene dar.

1.2.22 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

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

- Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung und Flurneuordnung, Schreiben vom 25.03.2022
- Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt, Schreiben vom 25.03.2022
- Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Schreiben vom 25.03.2022

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 3, Landwirtschaft, Ländlicher Raum
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 4, Straßenwesen und Verkehr
- Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 46 Verkehr-Zivile Luftfahrtbehörde
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Umwelt
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Freiburg, Umwelt-Gewässer
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter
- Südwestdeutsche Landesverkehrs-AG (SWEG)
- Ortenau-S-Bahn GmbH (OSB)
- Handwerkskammer Freiburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“
- CSG GmbH
- Unitymedia BW GmbH
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg