

## **Bebauungsplan Nr. 14 „Breitfeld“, Gemarkung Bohlsbach**

### **Behandlung der während der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Einwände, Anregungen und Hinweise**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung seitens der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Anregungen (*kursiv gedruckt*) wurden durch die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung vorzunehmen. Aus Datenschutzgründen werden die Namen und Anschriften der Absender der Stellungnahmen nicht in der öffentlichen Vorlage genannt. Die Gemeinderäte erhalten diese Informationen mit einer separaten Tabelle zur Zuordnung der Stellungnahmen.

#### **1. Beteiligung der Öffentlichkeit**

##### **1.1 Stellungnahme 1**

*Stellungnahme vom 14.06.2022 sowie Ergänzung vom 27.06.2022*

##### Widerspruch

*Gegen den offen gelegten Bebauungsplan Nr. 14 „Breitfeld“ auf Gemarkung Bohlsbach lege ich hiermit „Widerspruch“ ein.*

*Eigentlich könnte man davon ausgehen, dass diese Angelegenheit beigelegt ist. Nach zwei Gerichtsurteilen, die zu Recht für die Beschwerdeführer (Obstbauern) positiv waren, geht es nun wieder weiter. Die Obstbauern haben damals gewonnen, weil man neben solch einem Betrieb Mülldeponie mit hohen Immissionen keine erforderlichen saubere unbelastete Lebensmittel Obst/ Gemüse für den Verbraucher erzeugen kann.*

##### Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist davon auszugehen, dass die einwendende Partei Bezug auf Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Freiburg zu einer befristeten Baugenehmigung bzw. zu einer Duldungsverfügung insbesondere im Jahr 2009 nimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass hierbei insbesondere die Fragestellung, ob für die damals in Teilbereichen des Plangebiets betriebenen Nutzungen im Außenbereich eine Genehmigung bzw. Duldungsverfügung ausgesprochen werden konnte, bevor der Bebauungsplan aufgestellt ist. Dieser Sachverhalt wurde hinsichtlich der Duldungsverfügung durch das Gericht verneint.

Aus dieser Rechtsprechung zu Bauvorhaben kann jedoch nicht abgeleitet werden, dass die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebiets für die Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt unzulässig ist. Hiermit hat sich das Verwaltungsgericht nicht befasset.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

*Die Forderungen sind zu Recht für den Verbraucher sehr streng per Gesetz vorgegeben, woran sich die Obst- und Gemüsebauern auch halten. Mein Grundsatz ist, was ich nicht verzehren will, lege ich auch anderen Verbrauchern nicht auf den Teller. Ich schlage vor, dass der zuständige Baubürgermeister Herr Martini in Kürze diese Region besichtigt, dann kann er gut feststellen, was da alles an Obst / Gemüse für den Verbraucher erzeugt wird. Auch die Brennkirschen können nur sauber und unbelastet gebrannt werden, denn für die Brände gilt das Reinheitsgebot.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

*Auf Seite 28 in der erneuten Offenlage wegen „Staubimmissionen“, wird auf ein Gutachten von 2011 eingegangen. Darin wurde eine Brecherpause für die Reifezeit und Erntezeit für Äpfel und Kirschen vorgeschlagen, die Erdbeeren und den Gemüseanbau z.B. Feldsalat Ernte November bis März wurde überhaupt nicht erwähnt. Wenn ein Schaden durch Immissionen (verdreckt etc.) entsteht (!), wer bezahlt den Schaden? Darüber wird überhaupt nichts geschrieben!*

Stellungnahme der Verwaltung:

Im „Kurzgutachten zu den möglichen Auswirkungen der Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage Breitfeld auf die obstbaulichen Nutzungsmöglichkeiten der angrenzenden Flächen“ von Kleineke-Borschers / Schall, 2011 auf welches hier Bezug genommen wird, wurden „Brecherpausen“ (Betriebspausen) für die Zeiträume der Ernte- und sensiblen Reifezeit von Birnen und Kirschen vorgeschlagen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im aktuellen Betriebskonzept des ansiedlungswilligen Unternehmens zum Standort „Breitfeld“ der Vorschlag mit „Brecherpausen“ zu agieren nicht aufgenommen wurde. Es ist ein ganzjährig nicht unterbrochener Betrieb der Anlage vorgesehen. Es werden andere, auch auf andere obst- und gemüsebauliche Kulturen anwendbare Ansätze im Immissionsschutz gewählt.

Die damalige Betrachtung der Obstsorten Kirsche, Zwetschge und Birne in einem landwirtschaftlichen Fachgutachten ergab sich aus dem schwerpunktmäßigen Besatz der Anbauflächen mit Obstbäumen im räumlichen Kontext des Plangebiets zum Zeitpunkt der Erstellung des „Kurzgutachten zu den möglichen Auswirkungen der Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage Breitfeld auf die obstbaulichen Nutzungsmöglichkeiten der angrenzenden Flächen“ von Kleineke-Borschers / Schall, 2011.

Die Darlegungen zu den Auswirkungen von Staubbelastungen im Pflanzenbau durch die chemischen und physikalischen Auswirkungen direkten Staubniederschlags auf Blätter, Blüten und Früchte können grundsätzlich auch auf andere Obstsorten übertragen werden (Kleineke-Borschers / Schall, 2011, S. 6). Gerade hinsichtlich der besonders problematisierten Verschmutzung der Früchte bzw. der landwirtschaftlichen Produkte gilt eine allgemeine Vermarktungsnorm für Obst und Gemüse („Die Früchte müssen sauber und praktisch frei von sichtbaren Fremdstoffen sein“). Die Problematik der Einwirkungen von Staub auf den Obst- und Gemüsebau wird somit umfänglich dargestellt, auch wenn die konkrete Betrachtung am Beispiel der Kirsche erfolgt ist.

Hinsichtlich der Aussagentiefe des Fachgutachtens Kleineke-Borschers / Schall, 2011 wird nicht die Erforderlichkeit der Erstellung eines weiteren Fachgutachtens aufgrund des Wechsels des Besatzes umliegender landwirtschaftlicher Flächen erkannt, sondern eine weiterhin ausreichende Beurteilungsgrundlage festgestellt.

Im Folgenden wird die planerische Lösung in der Abwägung zwischen der geplanten Nutzung (Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt) und der potentiellen Einwirkung von Staubimmissionen auf die landwirtschaftlichen Produktionsflächen dargestellt:

Auf Basis der Ergebnisse des landwirtschaftlichen Gutachtens hat die Fa. BAO ihr ursprüngliches Betriebskonzept noch einmal überprüft und der Stadt Offenburg Ende im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 905, 906 und 907 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.

Die BAO hat für die modifizierte Planung selbst ein Immissionsgutachten durch ein qualifiziertes Fachbüro, das Büro Dr. Dröscher, beauftragt. Dieses kommt zu dem Er-

gebnis, 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. Dröschler 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 Stadt Offenburg zudem eine im Auftrag der 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, so die rechtliche Stellungnahme, grundsätzlich hinzunehmen.

Darüber hinaus wurde auch die potentielle Wirkung der Errichtung von Staubschutzwällen aufgrund vielfach geäußerter Befürchtungen zu Auswirkungen auf das Mikroklima insbesondere durch die Förderung Spätfrostergebnisse begünstigender „Kaltluftseen“ fachgutachterlich geprüft.

Gemäß dem Gutachten 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.



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

- 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.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich am Betriebsstandort der 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.

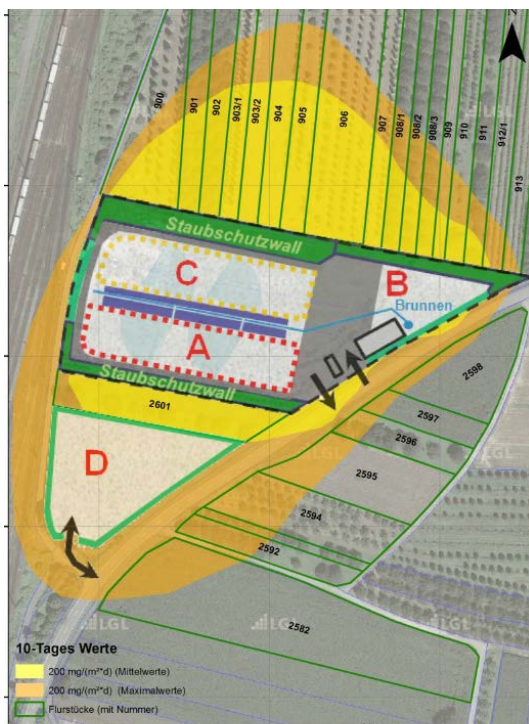


Abb. 9: Auszug dem Fachgutachten Immissionsschutz / Staub des Büros Dr. Dröschner

Die Stadt Offenburg macht sich die rechtliche Wertung zu eigen, dass im Hinblick auf die öffentlichen Belange des Immissionsschutzes und der Landwirtschaft ausschließlich die Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft maßgeblich ist. Diese Werte werden, gutachterlich geprüft, bei Realisierung der dargelegten Schutzmaßnahmen, eingehalten. Auch kann nachgewiesen werden, dass die Errichtung von Wällen nicht die Bildung sog. siedlungsklimatischer „Kaltluftseen“ nach sich zieht. Die Betroffenheit des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft von Staubimmissionen und den mikroklimatischen Auswirkungen wird somit als planerisch bewältigt eingestuft.

Auf Teilflächen direkt oder nah an das Plangebiet angrenzender, obstbaulich genutzter Flächen können auch unter dem Immissionswert der TA Luft Verunreinigungen an Früchten auftreten, die eine Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes nach sich ziehen können.

nen. Diese Teilflächen werden in der Abb. 9 gelb (Mittelwert) oder – in ihrer maximalen Ausdehnung – orange markiert dargestellt. Auf den sehr konservativen Ansatz des dieser Annahme zugrundeliegenden Fachgutachtens wird ausdrücklich nochmals hingewiesen. Trotzdem ist festzuhalten, dass hier insbesondere der private Belang der gewinnbringenden Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte in geringen Umfang nachteilig betroffen ist. Dieser Belang wird jedoch geringer gewertet als die unter 8.1 aufgeführten, von der Planung vorteilhaft betroffenen öffentlichen und privaten Belange.

### Ersatz von Schäden

Die Fragestellung einer monetären Entschädigung bei einem „Verdrecken“ von landwirtschaftlichen Erzeugnissen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Sollte hier in der Zukunft durch ein im Gebiet ansässiges Unternehmen ein rechtswidriger Schaden verursacht werden, wäre es gegenüber dem Geschädigten Schadensersatzpflichtig.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist jedoch davon auszugehen, dass Anlagen im Plangebiet künftig rechtskonform und entsprechend ihrer Genehmigung betrieben werden und keine rechtswidrigen Schäden verursachen. Durch Gutachten wurde ermittelt, dass dies auch möglich ist.

Wenn eine Anlage rechtswidrige Schäden verursacht, kann die Immissionsschutzbehörde Auflagen erlassen oder den Betrieb stilllegen.

Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.

*Von vielen möglichen Standorten (ca. 19) kam man immer wieder zurück auf den Standort Breitfeld, so ist es auch niedergeschrieben (siehe neue Offenlage Seite 31), denn das Land ist Eigentum der Stadt Offenburg und der Firma Burgert - dann hat man keine Probleme mit anderen privaten Grundstückseigentümern. Die Fläche dieses Bebauungsplanes hat sehr gute Böden, wie die gesamte Region. Da das Brotgetreide ohnehin knapp ist, kann man Getreide pflanzen und nicht unnötig Ackerfeld versiegeln.*

### Stellungnahme der Verwaltung:

In Reaktion auf die im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Einwendungen 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 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.

Die Stellungnahme wird insofern nicht gefolgt, als der Standort Breitfeld beibehalten wird.

*Es ist bekannt, diesen Müll kann man gut auf die naheliegenden Mülldeponien verteilen, die haben noch Kapazitäten (Schutterwald, Appenweier). Direkt östlich dieses Geländes (Bebauungsplan Breitfeld) wird Obst und Gemüse (Erdbeeren, Kirschen, Mirabellen, Feldsalat, Gurken produziert etc.).*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

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.



Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der geplanten Anlage nicht um eine Deponie zur dauerhaften Ablagerung z.B. von Bauschutt handelt, sondern um eine Anlage nur zur temporären Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt. Ziel ist hier klar das Wiedereinbringen des Materials in die Kreislaufwirtschaft.

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, die sich auf Erdaushub und Bauschutt bezieht, und ist somit planungsrechtlich unzulässig.

Der Stellungnahme wird insofern nicht gefolgt, als die Planung beibehalten wird.

*Nach Osten gibt es keinen Schutz (Wälle führen ohnehin zu einem Frostsee- folglich kann der freigesetzte „Feinstaub“ auf das Obst/ Gemüse niedergehen und darf dem Verbraucher nicht mehr zugeführt werden, gleichzeitig werden die Böden belastet und dies ist eine Wertminderung der Böden. Hinzu kommt der Dreck, den die LKW's an den Reifen hängen haben, verlieren sie bei der Zu- und Abfahrt, daraus wird auf der Straße etc. Staub produziert, dies wird zur Gefahr für Radfahrer und Motorradfahrer, PKW und der weitere Feinstaub geht auf das Obst/ Gemüse nieder.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die potentielle Wirkung der Errichtung von Staubschutzwällen auf das Mikroklima insbesondere durch die Förderung Spätfrostereignisse begünstigender „Kaltluftseen“ wurde fachgutachterlich geprüft.

Gemäß dem Gutachten 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 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.

Die Ergebnisse des Gutachtens wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Staubschutzwälle werden aktuell im Norden des nördlichen Teilbereichs des Sondergebiets „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ im Bebauungsplan förmlich festgesetzt, da hier der größte Staubeintrag auf landwirtschaftlich genutzte Flächen festgestellt worden war.

Anzumerken ist auch, dass der Staubeintrag auf Flächen östlich des Plangebiets – auch wenn zumeist in der Region von der Hauptwindrichtung West ausgegangen wird – bei Zugrundelegung des Betriebskonzepts des ansiedlungswilligen Unternehmens nachweislich geringer ist als auf Flächen nördlich des Plangebiets. Der Schwerpunkt der Staubemissionen auslösenden Tätigkeit liegt, basierend auf dem

2015 vom Vorhabensträger vorgelegten Nutzungskonzept, im Westen des Plangebiets, die größte Betroffenheit von Staubimmissionen im Obstbau im Norden des Plangebiets. Dies wird in Abbildung 12 (200 mg/(m<sup>2</sup>\*d)-Grenze des 10-Tages Werte des Staubniederschlags als Mittelwert- bzw. Maximalwertauswertung für die Gesamtbelastung (einschließlich 100 mg/(m<sup>2</sup>\*d) Vorbelastung) – Betroffenheitsgebiet Obstbau in der Staubimmissionssprognose, 2015, S. 31 – Abbildung s. oben) auch graphisch dargestellt. Im Bebauungsplan „Breitfeld“ wurde hierfür – aus planungsrechtlicher Sicht – die erforderlichen Rahmenbedingungen geschaffen. Ein Nachweis der kleinklimatischen Verträglichkeit hinsichtlich der befürchteten Ausbildung von Kaltluftseen wäre in diesem Fall ebenfalls bei Bedarf auf Ebene der Vorhabensgenehmigung zu erbringen.

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 Verstaung der Ladung verantwortlich ist.

Die Stellungnahme wird insofern nicht gefolgt, als die Planung beibehalten wird.

***Die Firma Burgert soll diesen Betrieb bei seinem Wohnhaus aufbauen, dort gibt es genügend Flächen, dann hat er alles beisammen.***

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Am Betriebsstandort der Fa. Burgert in der Okenstraße am nördlichen Ortsausgang von Bohlsbach stehen die erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung. Hierbei ist aufzuführen:

- dass sich im Süden der Friedhof der Ortschaft Bohlsbach befindet. Diese Fläche steht für den Betrieb einer Anlage zur temporären Lagerung und Aufbereitung von Erdaushub und Bauschutt nicht zur Verfügung;
- dass sich im Osten und Norden landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker- und Obstbau, Hofstätte) zu großen Teilen im Eigentum privater Dritter befinden, deren Erwerb nicht möglich ist;
- dass das Betriebsgelände im Westen sowohl an das FFH-Gebiet „Untere Schutter und Unditz“ als auch das Vogelschutzgebiet „Kammbach-Niederung“ (Schutzgebiete nach Natura2000 bzw. BNatSchG) angrenzt. Hier betreibt die Stadt Offenburg ein Bebauungsplanverfahren – die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ – zur Ermöglichung einer Betriebserweiterung mit einem räumlich im Vergleich zum Plangebiet „Breitfeld“ jedoch sehr geringen Umfang. Weiterreichende Gewerbeentwicklungen sind dort nicht möglich.

Weiter erfolgt die Anfahrt zum Betriebsstandort an der Okenstraße durch die Ortslage Bohlsbach. Der Standort Breitfeld kann dagegen direkt aus dem überörtlichen Straßennetz angefahren werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Betriebsstandort an der Okenstraße ebenfalls im räumlich engem Umgriff zu landwirtschaftlich, teilweise auch obstbaulich, genutzten Flächen liegt. Anders als der Geltungsbereich „Breitfeld“ weist der Standort in der Okenstraße einen deutlich geringeren Abstand zur Wohnbebauung in Bohlsbach und auch eine deutlich größere Nähe zur naturschutzrechtlichen Schutzgebieten auf.

Somit besteht am Betriebsstandort Okenstraße in Bohlsbach weder ein ausreichendes Flächendargebot noch eine fachliche Eignung der Fläche.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

*Man versucht uns zu verkaufen, es gibt keine oder nur wenig Immissionen, da man beim Brechen den Staub, durch Wasser versprühen, binden würde. Siehe dazu auch die Veröffentlichung Seite 181 Amtsblatt Durbach (neue Offenlage). Durch den Tiefbrunnen würde der Wasserspiegel noch tiefer runtergehen, da wir ohnehin in Zukunft noch weniger Niederschläge haben werden. Es geht in dieser Obst- und Gemüseregion um die Sicherung und Erhaltung vieler „Obstbaubetriebe“, gleichwohl Erhaltung vieler Arbeitsplätze.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Errichtung des erforderlichen Brunnens ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist im Kontext des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens, einschließlich auch der Benennung der Entnahmemenge, zu beantragen. Es wird darauf hingewiesen, dass diesbezüglich seitens des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz im Landratsamt Ortenaukreis im Rahmen seiner Stellungnahme vom 30. Juni 2022 keine Bedenken geäußert wurden. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass zum Betrieb eines Brunnens Alternativen bestehen (Tanklaser). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konnten keine fachlichen Hinweise ermittelt werden, aufgrund derer die grundsätzliche Realisierbarkeit des Vorhabens in Frage steht.

Der Stellungnahme wird insofern nicht gefolgt, als die Planung beibehalten wird.

*Nun habe ich viele Beispiele in diesem Widerspruchsschreiben niedergeschrieben, wenn es aber weiter geht mit diesem Bebauungsplan „Breitfeld“, werde ich noch weitere Argumente vortragen, die gegen dieses Vorhaben sprechen. Wenn es nicht mehr anders geht und ich herausgefordert werde, dann werde ich den Gerichtsweg einschlagen. Hochachtungsvoll!*

Dem Schreiben lag ein Auszug aus einer früheren Beschlussvorlage zum Bebauungsplan „Breitfeld“ bei.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nachtrag (27.06.2022)

zu meinem „Widerspruch“, den ich am 15.06.2022 bei der Stadt Offenburg Bürgerbüro gegen den offengelegten Bebauungsplan Nr. 14 (Gemarkung Bohlsbach“ „Breitfeld“ abgegeben habe.

Auf Seite 2 habe ich erwähnt, dass Sie nach Überprüfung der vorgeschlagenen Standorte wieder auf den Standort „Breitfeld“ zurückkamen, da dieses Land Eigentum der Stadt Offenburg und der Firma Burgert ist, siehe Seite 31 neue Offenlage.

Daraus kann man schließen, ich kaufe irgendwo in der Prarie Land und stelle bei der Stadt Offenburg den Bauantrag für eine Bebauung (siehe oben Ihr Beispiel). Auf meinen Bauantrag können Sie sich einstellen, da bin ich auf Ihre Antwort gespannt! Nun lege ich Ihnen noch drei Blätter als Kopie bei, diese Aufzeichnungen können Ihnen gut weiterhelfen für den Rückzug des Bebauungsplans „Breitfeld“

Ich habe in nächster Nähe zum vorgesehenen Bebauungsplan „Breitfeld“ eine große Wildkirschenanlage aufgebaut und diese Ernten lasse ich mir nicht zerstören. Schadensermittlung (siehe Seite 11 Kopie 3.3 Immissionsbelastungen auf Früchten Seite 15 + 16)

Weder Obstbauern/ Gemüse noch Verbraucher können nicht verstehen, dass die Stadt Offenburg sich in so einem Obst/ Gemüsegebiet für eine Mülldeponie stark macht. Siehe Blatt Seite 6 Kopie oben und 3.1. Hochachtungsvoll!

Anmerkung: Als Anlagen wurden, teils kommentierte oder mit Markierungen kenntlich gemachte, Seiten aus dem „Kurzgutachten zu den möglichen Auswirkungen der Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage Breitfeld auf die obstbaulichen Nutzungsmöglichkeiten der angrenzenden Flächen“, Dr. Annette Kleineke-Borchers / Dipl.-Ing. Hermann Schall, Hannover, März 2011, beigelegt.

Hinweis: Zur Frage der Standortauswahl wird auf die bereits weiter oben getroffenen Aussagen verwiesen. Unter Verweis auf die Ausführungen zu Staubimmissionen, Staubschutz und Landwirtschaft sowie die rechtliche Wertung dieser Belange zur ersten Stellungnahme der einwendenden Person wird zusammenfassend festgehalten, dass kein grundlegender Nutzungskonflikt zwischen der Landwirtschaft und dem Betrieb einer Anlage zur Lagerung und zur Wiederaufbereitung von Bauschutt und Erdaushub erkannt werden kann bzw. dieser jedenfalls durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und ggf. durch geeignete Auflagen in der noch zu erteilenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vermieden werden kann.

## **2. Stellungnahme 2**

*Stellungnahme vom 14.06.2022*

*Mein betroffenes Flurstück Nr. 943 auf der Gemarkung Bohlsbach liegt auf der Ostseite zu dem geplanten Baugebiet „Breitfeld“.*

*Das Grundstück hat eine Fläche von 25180 Quadratmeter.*

*Dieses Flurstück wird von mir seit 2018 zum Anbau von Erdbeeren und kleineren Teilflächen für den Gemüsebau genutzt.*

*Die Aussage der Verwaltung auf Seite 181 das Flurstück Nr. 943 würde ackerbaulich genutzt entspricht nicht den Tatsachen. (\*Beweise hierzu können jederzeit erbracht werden.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Aussage auf S. 181 des Abwägungsdokuments zur Beratung vor der erneuten Offenlage (Gemeinderats-Beschlussvorlage Nr. 216/21, Anlage 7) bezieht sich auf den Sachstand zum Zeitpunkt der Bearbeitung der Abwägung. Durch eine Veränderung der angebauten Feldfrüchte ergibt sich keine grundsätzlich andere Bewertung. Hierzu wird auf die Ausführungen weiter unten verwiesen.

*Teilflächen sollen wegen Staubimmissionen auf benachbarte Grundstück mit Staubschutzwällen eingefasst werden. Nach Plan aber nur im Norden und Süden.*

*Die Ausführung, dass an der Ostseite des Bebauungsplanes kein Erdwall erforderlich wäre ist nicht nachvollziehbar. Ja gerade bei der Hauptwindrichtung - „West“, welche bei ca. 85 % im Jahr ausmacht wäre es hier genauso erforderlich einen Erdwall mit Bepflanzung zu errichten.*

*Mein Betrieb ist nach den gesetzlichen Richtlinien zertifiziert.*

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die potentielle Wirkung der Errichtung von Staubschutzwällen auf das Mikroklima insbesondere durch die Förderung Spätfrostereignisse begünstigender „Kaltluftseen“ wurde fachgutachterlich geprüft.

Gemäß dem Gutachten 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 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.

Die Ergebnisse des Gutachtens wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Staubschutzwälle werden aktuell im Norden des nördlichen Teilbereichs des Sondergebiets „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ im Bebauungsplan förmlich festgesetzt, da hier der größte Staubeintrag auf landwirtschaftlich genutzte Flächen festgestellt worden war.

Anzumerken ist auch, dass der Staubeintrag auf Flächen östlich des Plangebiets – auch wenn zumeist in der Region von der Hauptwindrichtung West ausgegangen wird – bei Zugrundelegung des Nutzungskonzepts des ansiedlungswilligen Unternehmens nachweislich geringer ist als auf Flächen nördlich des Plangebiets. Der Schwerpunkt der Staubemissionen auslösenden Tätigkeit liegt, basierend auf dem 2015 vom Vorhabensträger vorgelegten Nutzungskonzept, im Westen des Plangebiets, die größte Betroffenheit von Staubimmissionen im Obstbau im Norden des Plangebiets. Dies wird in Abbildung 12 (200 mg/(m<sup>2</sup>\*d)-Grenze des 10-Tages Werte des Staubschlags als Mittelwert- bzw. Maximalwertauswertung für die Gesamtbelastung (einschließlich 100 mg/(m<sup>2</sup>\*d) Vorbelastung) – Betroffenheitsgebiet



Obstbau in der Staubimmissionsprognose, 2015, S. 31 – Abbildung s. oben) auch graphisch dargestellt. Im Bebauungsplan „Breitfeld“ wurde hierfür – aus planungsrechtlicher Sicht – die erforderlichen Rahmenbedingungen geschaffen. Ein Nachweis der kleinklimatischen Verträglichkeit hinsichtlich der befürchteten Ausbildung von Kaltluftseen wäre in diesem Fall ebenfalls bei Bedarf auf Ebene der Vorhabensgenehmigung zu erbringen.

Der Stellungnahme wird insofern nicht gefolgt, als die Planung beibehalten wird.

*Das heißt ich darf die Immission belastete Erdbeeren und Gemüseprodukte nicht mehr verkaufen. Mein Betrieb kann durch die Staubimmissionen die Zertifizierung verlieren. Wer wird mir die entstandenen Schäden ersetzen? Langwierige Gerichtsverfahren mit entsprechenden Beweissicherungsverfahren für Schadenersatzforderungen wären erforderlich. Die entstehenden Schäden könnten sogar die Existenz unseres Familienbetriebes gefährden. Sind die Arbeitsplätze in einem Obst- und Gemüsebaubetrieb weniger wert wie diese in Gewerbebetrieben? Das Gutachten von Dr. Kleineke-Borchers und Schall von 2011 beschreibt die Empfehlungen wie die Belastungen der Nachbargrundstücke eingeschränkt werden können.*

*In dem Gutachten von Dr. Kleineke-Borchers und Schall von 2011 wurde der Erdbeer- bzw. Gemüseanbau gar nicht berücksichtigt. Dort heißt es, dass ein großer Teil (s.Seite 9) der Belastung reduziert werden kann! Frage: - was passiert mit den 49 % Belastung welche nicht reduzierbar sind? Antwort: - diese 49% der nach außen dringenden Belastung (Staub mit Giftstoffen) landen dann in der Erdbeertorte oder bei Ferrero in der Marmelade und den Pralinen.*

*Wenn die Empfehlungen des landwirtschaftlichen Gutachtens nicht umgesetzt werden, dann ist der Bebauungsplan Nr. 14 „Breitfeld“ aus meiner Sicht nicht durchführbar und wird von mir abgelehnt.*

## Stellungnahme der Verwaltung:

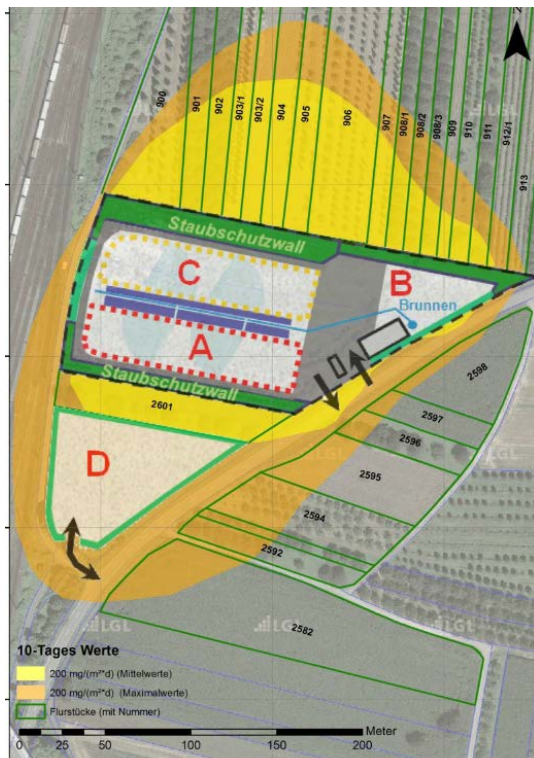


Abb. 9: Auszug dem Fachgutachten Immissionsschutz / Staub des Büros Dr. Dröscher

Einleitend ist festzustellen, dass sich das benannte Grundstück FSt.-Nr. 943 außerhalb der direkt oder nah an das Plangebiet angrenzenden, obstbaulich genutzten Flächen befindet, auf denen bei Zugrundelegen des Betriebskonzepts des ansiedlungswilligen Unternehmens auch unter dem Immissionswert der TA Luft Verunreinigungen an Früchten auftreten könnten, die eine Einschränkung bei der Vermarktbarkeit des Obstes nach sich ziehen könnten. Diese Teilflächen werden in der Abbildung (vgl. Staubimmissionsprognose zum Bebauungsplan „Breitfeld“, Ingenieurbüro Dr. Dröscher, Tübingen, 2015) gelb (Mittelwert) oder – in ihrer maximalen Ausdehnung – orange markiert dargestellt. FSt.-Nr. 943 befindet sich östlich der FSt.-Nrn. 2596-2598 im Osten des Plangebiets und der Kreisstraße 5324 (in der nebenstehenden Graphik aufgrund ausbleibender Betroffenheit nicht beschriftet).

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Betrachtung der Obstsorten Kirsche, Zwetschge und Birne sich aus dem schwerpunktmäßigen Besatz der Anbauflächen mit Obstbäumen im räumlichen Kontext des Plangebiets zum Zeitpunkt der Erstellung des „Kurzgutachten zu den möglichen Auswirkungen der Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage Breitfeld auf die obstbaulichen Nutzungsmöglichkeiten der angrenzenden Flächen“ von Kleineke-Borschers / Schall, 2011, ergab. Die Änderung des Besatzes einzelner Flächen führt nicht zur Erforderlichkeit der Erstellung eines neuen Fachgutachten, da hinsichtlich der besonders problematisierten Verschmutzung der Früchte bzw. der landwirtschaftlichen Produkte eine allgemeine Vermarktungsnorm für Obst und Gemüse („Die Früchte müssen sauber und praktisch frei von sichtbaren Fremdstoffen sein“) gilt. Auch kommt es nicht zu einer Veränderung des rechtlichen Gesamtfazits in der Gegenüberstellung der Werte aus der TA Luft und den darüberhinausgehenden Anforderungen der Vermarktung im Obst- und Gemüsebau. Die Problematik der Einwirkungen von Staub auf den Obst- und Gemüsebau wird für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umfänglich dargestellt. Dies gilt auch für die hier betroffenen Flächen des Erdbeeranbaus.

Grundlegend wird folgende Abwägung zwischen den Belangen der geplanten Nutzung des Plangebiets „Breitfeld“, den damit verbundenen Staubimmissionen und der Landwirtschaft vorgenommen:

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borschers und Schall baute auf dem vorangehenden Staubgutachten des Gutachter iMA Richter & Röckle auf. Es kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen und bei Annahme einer bereits bestehenden erheblichen Vorbelastung aus anderen Quellen 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 zum Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen diese Beeinträchtigungen vermieden werden können. Konkret traf das landwirtschaftliche Gutachten folgende Empfehlungen:

- Eine jahreszeitliche Beschränkung des Betriebs 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. 905, 906 und 907 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 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 Stadt Offenburg zudem eine im Auftrag der 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, so die rechtliche Stellungnahme, grundsätzlich hinzunehmen.

Darüber hinaus wurde auch die potentielle Wirkung der Errichtung von Staubschutzwällen aufgrund vielfach geäußelter Befürchtungen zu Auswirkungen auf das Mikroklima insbesondere durch die Förderung Spätfrostereignisse begünstigender „Kaltluftseen“ fachgutachterlich geprüft.

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.

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

- 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.
- Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Verschattung der nördlich am Betriebsstandort der BAO angrenzenden Flächen vermeiden:
  - 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.



Die Stadt Offenburg macht sich die rechtliche Wertung zu eigen, dass im Hinblick auf die öffentlichen Belange des Immissionsschutzes und der Landwirtschaft ausschließlich die Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft maßgeblich ist. Diese Werte werden, gutachterlich geprüft, bei Realisierung der dargelegten Schutzmaßnahmen, eingehalten. Auch kann nachgewiesen werden, dass die Errichtung von Wällen nicht die Bildung sog. siedlungsklimatischer „Kaltluftseen“ nach sich zieht. Die Betroffenheit des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft von Staubimmissionen und den mikroklimatischen Auswirkungen wird somit als planerisch bewältigt eingestuft.

Die Bestimmung der Qualität des Materials, das als Bauschutt und Erdaushub aufbereitet werden wird, ist Gegenstand des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Ebenfalls ist die Fragestellung einer ggf. erforderlichen monetären Entschädigung bei einem „Verdrecken“ von landwirtschaftlichen Erzeugnissen nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Sollte hier in der Zukunft durch ein im Gebiet ansässiges Unternehmen ein rechtswidriger Schaden verursacht werden, wäre es gegenüber dem Geschädigten Schadensersatzpflichtig.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist jedoch davon auszugehen, dass Anlagen im Plangebiet künftig rechtskonform und entsprechend ihrer Genehmigung betrieben werden und keine rechtswidrigen Schäden verursachen. Durch Gutachten wurde ermittelt, dass dies auch möglich ist.

Wenn eine Anlage rechtswidrige Schäden verursacht, kann die Immissionsschutzbehörde Auflagen erlassen oder den Betrieb stilllegen.

Der Stellungnahme wird insofern nicht gefolgt, als die Planung beibehalten wird.

### **3. Stellungnahme 3**

*Stellungnahme vom 28.06.2022*

*Mein Flurstück Nr. 943 auf der Gemarkung Bohlsbach liegt ostseitig zu dem geplanten Baugebiet „Breitfeld“.*

*Mein Grundstück hat eine Fläche von 2,518 ha.*

*Dieses Flst. Nr. 943 wird von meinem Pächter seit 2018 zum Anbau von Erdbeeren und in kleineren Teilfläche für den Gemüsebau genutzt.*

*Das Grundstück wurde auch im Zeitraum 2011 bis 2017 zeitweise zum Erdbeeranbau genutzt.*

*Die Aussage der Verwaltung auf Seite 181 (Auswertung Stellungnahme), dass mein Grundstück ackerbaulich genutzt wird, entspricht nicht den Tatsachen der letzten 5 Jahre. (\*Beweise hierzu können jederzeit erbracht werden.*

*Die Ausführung, dass an der Ostseite der Flurstücke Nr. 2604, 2603, 2602 kein Erdwall erforderlich sei steht im Widerspruch zu den Begründungen bezüglich der geplanten Erdwälle an der Nord- bzw. Südseite des Bebauungsplans.*

*Gerade bei der Hauptwindrichtung - Süd und West, welche ca. 85% im Jahr ausmacht ist es noch mehr erforderlich entsprechende Erdwälle an der Ostseite zu errichten.*

### Landwirtschaftliches Gutachten

*Wegen nicht Berücksichtigung des FSt.-Nr. 943 ist das landwirtschaftliche Gutachten fehlerhaft.*

*Ich fordere die Verantwortlichen auf, das Gutachten von den Sachverständigen Dr. A Kleineke-Borchers und H. Schall nochmals überarbeiten zu lassen.*

*Das Gutachten berücksichtigt den Anbau von Erdbeeren und Gemüse in keiner Weise.*

### Staubimmission / Staubniederschlag

*Die Forderung der iMA nach 6 m hohen Erdwälle wurde nicht berücksichtigt. Ohne ein durchgehender Erdwall auf der Ostseite des Planungsgebietes (Flurst.Nr. 2602, 2603, 2604) ist der Bebauungsplan Nr. 14 „Breitfeld“ nicht durchführbar!*

### Gutachten Dr.-Ing. F. Dröscher:

*In dem Gutachten von Dr. F. Dröscher werden nur die nördlich angrenzenden Obstbauflächen betrachtet und mit den jeweiligen Reifezeiten: Kirschen (15.05.-10.07) bzw. Birnen (01.08 - 30.09) beschrieben.*

*Herr Dr. Dröscher bestätigt, dass es zu Schäden bei der Vermarktung des Obstes kommen kann.*

*Hierbei wurden die Erdbeerflächen an der Ostseite der geplanten Bauschuttrecyclinganlage noch nicht einmal berücksichtigt.*

*Reifezeit: Erdbeeren 20.04. -20.06. (\*noch zu berücksichtigen\*)*

*So wie Brecherpausen für die Kirschen und Äpfel erforderlich sind, wären solche Brecherpausen auch für den Erdbeeranbau notwendig.*

*Somit ist das Gutachten von Herr Dr. Dröscher fehlerhaft und nicht verwertbar.*

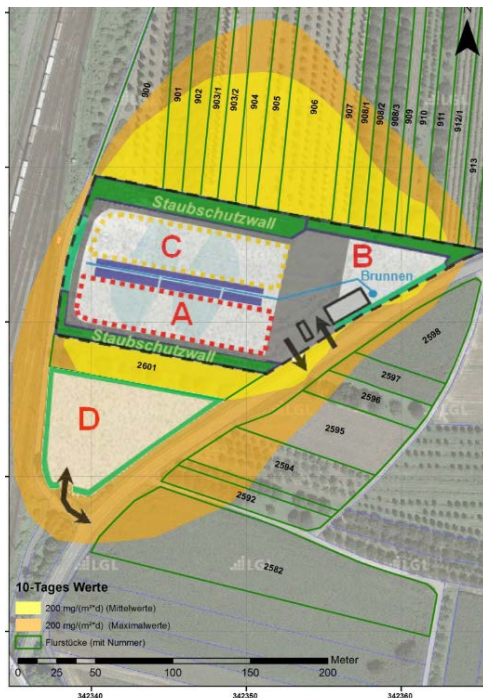
*Der Gutachter Herr Dipl. Ing. H. Schall fordert, dass rund um die Anlagenflächen B, C und A (neu) ein geschlossener Staubschutzwall angelegt werden muss.*

*Dies ist das Ergebnis aus dem Gutachten der Gutachter iMA Richter und Röckle. Allerdings sind die Prognosen des Staubniederschlags auch nicht richtig, weil alle Berechnungen ohne einen Erdwall an der Ostseite durchgeführt wurden.*

*Dem Bebauungsplan in der jetzt vorliegenden Aufstellung kann ich nicht zustimmen und wird von mir abgelehnt.*

### Stellungnahme der Verwaltung:

*Die Aussage auf S. 181 des Abwägungsdokuments zur Beratung vor der erneuten Offenlage (Gemeinderats-Beschlussvorlage Nr. 216/21, Anlage 7) bezieht sich auf den Sachstand zum Zeitpunkt der Bearbeitung der Abwägung. Durch eine Veränderung der angebauten Feldfrüchte ergibt sich keine grundsätzlich andere Bewertung. Hierzu wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.*



Bildung 12: 200 mg/(m<sup>2</sup>·d)-Grenze des 10-Tages Werte des Staubniederschlags als Mittelwert- bzw. Maximalwertauswertung für die Gesamtbelastung (einschließlich 100 mg/(m<sup>2</sup>·d) Vorbelastung) – Betroffenheitsgebiet Obstbau

Einleitend ist festzustellen, dass sich das benannte Grundstück FISt.-Nr. 943 außerhalb der direkt oder nah an das Plangebiet angrenzenden, obstbaulich genutzten Flächen befindet, auf denen bei Zugrundelegen des Betriebkonzepts des ansiedlungswilligen Unternehmens auch unter dem Immissionswert der TA Luft Verunreinigungen an Früchten auftreten könnten, die eine Einschränkungen bei der Vermarktbarkeit des Obstes nach sich ziehen könnten. Diese Teilflächen werden in der Abbildung (vgl. Staubimmissionsprognose zum Bebauungsplan „Breitfeld“, Ingenieurbüro Dr. Dröscher, Tübingen, 2015) gelb (Mittelwert) oder – in ihrer maximalen Ausdehnung – orange markiert dargestellt. FISt.-Nr. 943 befindet sich östlich der FISt.-Nrn. 2596-2598 im Osten des Plangebiets und der Kreisstraße 5324 (in der nebenstehenden Graphik aufgrund ausbleibender Betroffenheit nicht beschriftet).

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Betrachtung der Obstsorten Kirsche, Zwetschge und Birne sich aus dem schwerpunktmäßigen Besatz der Anbauflächen mit Obstbäumen im räumlichen Kontext des Plangebiets zum Zeitpunkt der Erstellung des „Kurzgutachten zu den möglichen Auswirkungen der Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage Breitfeld auf die obstbaulichen Nutzungsmöglichkeiten der angrenzenden Flächen“ von Kleineke-Borschers / Schall, 2011, ergab. Die Änderung des Besatzes einzelner Flächen führt nicht zur Erforderlichkeit der Erstellung eines neuen Fachgutachten, da hinsichtlich der besonders problematisierten Verschmutzung der Früchte bzw. der landwirtschaftlichen Produkte eine allgemeine Vermarktungsnorm für Obst und Gemüse („Die Früchte müssen sauber und praktisch frei von sichtbaren Fremdstoffen sein“) gilt. Auch kommt es nicht zu einer Veränderung des rechtlichen Gesamtfazits in der Gegenüberstellung der Werte aus der TA Luft und den darüberhinausgehenden Anforderungen der Vermarktung im Obst- und Gemüsebau. Die Problematik der Einwirkungen von Staub auf den Obst- und Gemüsebau wird für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umfänglich dargestellt. Dies gilt auch für die hier betroffenen Flächen des Erdbeeranbaus.

Die potentielle Wirkung der Errichtung von Staubschutzwällen auf das Mikroklima insbesondere durch die Förderung Spätfrostereignisse begünstigender „Kaltluftseen“ wurde fachgutachterlich geprüft.

Gemäß dem Gutachten 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 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.

Die Ergebnisse des Gutachtens wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Staubschutzwälle werden aktuell im Norden des nördlichen Teilbereichs des Sondergebiets „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ im Bebauungsplan förmlich festgesetzt, da hier der größte Staubeintrag auf landwirtschaftlich genutzte Flächen festgestellt worden war. Der Staubeintrag auf Flächen östlich des Plangebiets ist – auch wenn zumeist in der Region von der Hauptwindrichtung West ausgegangen wird – nachweislich geringer. Der Schwerpunkt der Staubemissionen auslösenden Tätigkeit liegt, basierend auf dem 2015 vom Vorhabensträger vorgelegten Nutzungskonzept, im Westen des Plangebiets, die größte Betroffenheit von Staubimmissionen im Obstbau im Norden des Plangebiets. Dies wird in Abbildung 12 (200 mg/(m<sup>2</sup>\*d)-Grenze des 10-Tages Werte des Staubniederschlags als Mittelwert bzw. Maximalwertauswertung für die Gesamtbelastung (einschließlich 100 mg/(m<sup>2</sup>\*d) Vorbelastung) – Betroffenheitsgebiet Obstbau in der Staubimmissionssprognose, 2015, S. 31 – Abbildung s. oben) auch graphisch dargestellt. Im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren kann, sofern sich ein Bedarf abzeichnet, die Errichtung weiterer Wälle nachgefordert werden. Im Bebauungsplan „Breitfeld“ wurde hierfür – aus planungsrechtlicher Sicht – die erforderlichen Rahmenbedingungen geschaffen.

Grundlegend wird folgende Abwägung zwischen den Belangen der geplanten Nutzung des Plangebiets „Breitfeld“, den damit verbundenen Staubimmissionen und der Landwirtschaft vorgenommen:

Das 2011 erstellte landwirtschaftliche Gutachten der Fachgutachter Dr. Kleineke-Borchers und Schall baute auf dem vorangehenden Staubgutachten des Gutachter iMA Richter & Röckle auf. Es kam zum Ergebnis, dass auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken unter bestimmten meteorologischen Bedingungen und bei Annahme einer bereits bestehenden erheblichen Vorbelastung aus anderen Quellen 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 zum Ergebnis, dass mit bestimmten Beschränkungen wie bspw. „Brecherpause“ während der Erntezeit oder die Platzierung der Brecheranlage im Süden des Betriebsgeländes 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 Stadt Offenburg Ende 2014 und im Jahr 2015 ein modifiziertes Betriebskonzept vorgelegt. Danach kann der Betrieb auf eine Nutzung des Flurstücks Bohlsbach Nr. 905, 906 und 907 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 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 Stadt Offenburg zudem eine im Auftrag der 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, so die rechtliche Stellungnahme, grundsätzlich hinzunehmen.

Darüber hinaus wurde auch die potentielle Wirkung der Errichtung von Staubschutzwällen aufgrund vielfach geäußerter Befürchtungen zu Auswirkungen auf das Mikroklima insbesondere durch die Förderung Spätfrostereignisse begünstigender „Kaltluftseen“ fachgutachterlich geprüft.

Gemäß dem Gutachten 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.

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

- 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 Son-

dergebiet „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 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.

Die Stadt Offenburg macht sich die rechtliche Wertung zu eigen, dass im Hinblick auf die öffentlichen Belange des Immissionsschutzes und der Landwirtschaft ausschließlich die Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft maßgeblich ist. Diese Werte werden, gutachterlich geprüft, bei Realisierung der dargelegten Schutzmaßnahmen, eingehalten. Auch kann nachgewiesen werden, dass die Errichtung von Wällen nicht die Bildung sog. siedlungsklimatischer „Kaltluftseen“ nach sich zieht. Die Betroffenheit des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft von Staubimmissionen und den mikroklimatischen Auswirkungen wird somit als planerisch bewältigt eingestuft.

Die Maßgeblichkeit der Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft für den Belang der Landwirtschaft hinsichtlich des Immissionsschutz ist unabhängig von der Art der angebauten Produkte (hier: Erdbeere statt Ackerbau).

Die Bestimmung der Qualität des Materials, das als Bauschutt und Erdaushub aufbereitet werden wird, ist Gegenstand des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Ebenfalls ist die Fragestellung einer ggf. erforderlichen monetären Entschädigung bei einem „Verdrecken“ von landwirtschaftlichen Erzeugnissen nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Sollte hier in der Zukunft durch ein im Gebiet ansässiges Unternehmen ein rechtswidriger Schaden verursacht werden, wäre es gegenüber dem Geschädigten Schadensersatzpflichtig.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist jedoch davon auszugehen, dass Anlagen im Plangebiet künftig rechtskonform und entsprechend ihrer Genehmigung betrieben werden und keine rechtswidrigen Schäden verursachen. Durch Gutachten wurde ermittelt, dass dies auch möglich ist.

Wenn eine Anlage rechtswidrige Schäden verursacht, kann die Immissionsschutzbehörde Auflagen erlassen oder den Betrieb stilllegen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## **2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger der öffentlichen Belange**

### **2.1 Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Stellungnahme keine Einwände, Hinweise und Anregungen enthalten**

#### **2.1.1 Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“**

Schreiben (E-Mail) vom 24.05.2022

*Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine Einwände.*

*Wie unter Kapitel 4 der textlichen Festsetzungen beschrieben, ist das anfallende Schmutzwasser in geschlossenen Gruben zu sammeln, die Entsorgung hat gemäß der entsprechenden Satzung über den AZV „Raum Offenburg“ zu erfolgen. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Badstr. 20, 77652 Offenburg, zu beantragen.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.1.2 Regionalverband Südlicher Oberrhein**

Schreiben (E-Mail) vom 01.06.2022

*Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 2,9 ha, entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und sieht im Wesentlichen ein Sondergebiet „Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt“ vor.*

*Wir weisen darauf hin, dass nördlich und östlich des Bebauungsplans eine Grünzäsur (Plansatz 3.1.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan) und südlich ein Regionaler Grünzug (Plansatz 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan) festgelegt sind, die jedoch zur vorgesehenen Baugebietsabgrenzung keine Restriktion darstellen.*

*Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.1.3 Eisenbahn-Bundesamt, Karlsruhe**

Schreiben (E-Mail) vom 01.06.2022

*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. Ihr Vorhaben liegt im Planfeststellungsabschnitt 7.1 der Neubaustrecke „Offenburger Tunnel“ im Verlauf des Ausbauprojektes Karlsruhe – Basel. Ich selbst habe keine Bedenken, bitte Sie jedoch um Kontaktaufnahme mit der*

DB Netz AG  
Großprojekt Karlsruhe–Basel  
Schwarzwaldstraße 82  
76137 Karlsruhe.

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

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der DB Netz AG, Großprojekt Karlsruhe-Basel, Standort Karlsruhe ist erfolgt. Seitens dieses Trägers öffentlicher Belang ging im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahme ein (s. Punkt 2.4). Eine vorangehende Abstimmung mit der DB Netz AG ist jedoch mit positivem Ergebnis erfolgt.

#### **2.1.4 Bürgermeisteramt Durbach**

Schreiben vom 03.06.2022

*Die Gemeinde Durbach erhebt Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 14 Breitfeld.*

*Gegen den Bebauungsplanentwurf wurden bereits im Jahr 2010 rund 850 Einwendungen vorgebracht, etliche davon aus Durbach. Auch die Gemeinde Durbach hat im Jahr 2010 Einwendungen vorgebracht. Durch die Modifikation des Bebauungsplanentwurfs konnten leider nicht alle Befürchtungen unsererseits ausgeräumt werden, weshalb wir uns veranlasst sehen, erneut Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf vorzubringen.*

##### 1. Landwirtschaftliche Belange

*Aus Sicht der Gemeinde Durbach sind landwirtschaftliche Belange im Bebauungsplanentwurf nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Die Forderungen nach Brecherpausen und Reduzierung der Menge, die jährlich gebrochen werden darf, wurde nicht umgesetzt. Stattdessen wurde der maximale Materialumschlag auf 62.000 Tonnen/pro Jahr erhöht.*

*Zwar wurde von Seiten der Stadt Offenburg versucht, mit einem landwirtschaftlichen Gutachten den Gutachten der Einwender etwas entgegen zu setzen. Allerdings wird von Seiten der Gemeinde Durbach in Zweifel gezogen, ob für die Bewertung der maßgeblichen Staubbelastung an den Kulturen die TA-Luft geeignet ist. Denn selbst bei Einhaltung der TA-Luft kann nicht ausgeschlossen werden, dass die neben der Anlage stehenden Kulturen mit einer Staubschicht verschmutzt werden. Nach Einschätzung der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 12.10.2015 liegen Staubimmissionen bei den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken 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 entschädigungslos hinzunehmen."*

*Dies bedeutet, dass für die verschmutzten Früchte nach Auffassung der Stadt Offenburg und des beauftragten Fachanwalts keine Entschädigungszahlung für Landwirte erfolgen würde. Dies würde im Übrigen auch der Fall sein, wenn die Werte der TA-Luft nicht eingehalten werden, denn die Einhaltung dieser ist faktisch nicht dauerhaft überprüfbar.*

*Gerne erinnern wir allerdings daran, dass diese Flächen mit hochwertigem Obst und teilweise Gemüse bepflanzt sind. Für den Verkauf dieser gibt es sehr hohe Auflagen und Zertifizierungen. Nur einwandfreie Produkte können vermarktet werden.*

*Aus Sicht der Gemeinde Durbach besteht die sehr konkrete Gefahr, dass das Obst und Gemüse, auch wenn die Werte der TA-Luft eingehalten wären, teilweise oder ganz nicht mehr vermarktbar wäre. Dadurch würde die Bewirtschaftung der Flächen nicht mehr wirtschaftlich erfolgen können. Die Flächen im Breitfeld sind allerdings landwirtschaftlich hochwertig, die regionale Versorgung mit frischem Obst und Gemüse wird gerade durch die zahlreichen Krisen unserer Zeit wieder bedeutender.*

*Aus Sicht der Gemeinde Durbach ist es nicht ausreichend, auf die noch notwendige Betriebserlaubnis im immissionsschutzrechtlichen Verfahren hinzuweisen, sondern in eigener Verantwortung eine Bebauungsplangestaltung vorzunehmen, der die Nebenflächen in verantwortbarem Maße schützt. Immerhin dient der Außenbereich vornehmlich der landwirtschaftlichen Nutzung und sollte nicht als günstiges Gewerbe-land abgewertet werden.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

An der in der Abwägung der Offenlage aus dem Jahr 2010 bereits vertretene, von der Gemeinde Durbach zitierte Rechtsauffassung, dass solche Staubimmissionen, die auf umliegenden landwirtschaftliche Grundstücken unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte der TA Luft einwirken „in einem Bereich liegen, den der Gesetzgeber für die Betroffenen als zumutbar erachtet“ ist festzuhalten. Nach der gesetzlichen Regelung sind derartige Immissionen damit grundsätzlich entschädigungslos hinzunehmen.

Die Belange der Landwirtschaft und der geplanten Nutzung (Betrieb einer Anlage zur Lagerung und zur Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt wurden dabei sachgerecht miteinander abgewogen.

Die Vermutung, die Einhaltung der Werte der TA Luft sei nicht dauerhaft überprüfbar und somit ggf. auch nicht gewährleistet, ist spekulativ.

Die Einschätzung der Stadt Offenburg gründet sich auf mehrere Fachgutachten, die von einschlägig qualifizierten Ingenieurbüros erstellt wurden, insbesondere:

- Staubimmissionsprognose zum Bebauungsplan „Breitfeld“ einschl. Prüfung verschiedener Planungsvarianten, IMA Richter Röckle, Freiburg, 2010-12
- Staubimmissionsprognose, Ingenieurbüro Dr. Dröscher, Tübingen, 2015



Von einem sachgerechten Betrieb von Anlagen ist auszugehen. Die Überwachung der Einhaltung von Auflagen und Genehmigungsinhalten erfolgt durch die zuständige Genehmigungsbehörde.

## 2. Erhöhte Staub- und Lärmbelastung

*Durch die Ansiedlung einer Bauschutzrecyclinganlage wird die Lärm- und Staubbelastung für die Einwohner, insbesondere aus Ebersweier zunehmen. Bei der gewaltigen Menge an Material, das jährlich gebrochen wird, wird es zu einer Zunahme des Verkehrs auch im Ortsteil Ebersweier kommen. Die Staubbelastung durch den Verkehr, aber auch durch die Anlage, wird insbesondere bei starken Winden auch für die Bevölkerung zunehmen. Die erhöhte Staubkonzentration erhöht gesundheitliche Risiken der Bevölkerung.*

*Zudem stellt auch der zusätzliche Lärm durch die Anlagen, aber auch durch den Verkehr eine zusätzliche Belastung der Bevölkerung dar.*

### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das Fachgutachten „Staubimmissionsprognose“, Ingenieurbüro Dr. Dröscher, Tübingen, 2015 prüfte auch potentielle Auswirkungen der geplanten Sondernutzung auf die Wohnnutzung, ausgehend von den nächstgelegenen Immissionsorten in Bohlsbach und Windschlag.

Der Immissionsbeitrag einer durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauschuttrecyclinganlage 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 µg/m<sup>3</sup> bei einer Immissionsvorbelastung von 20 µg/m<sup>3</sup> an allen schutzbedürftigen Nutzungen sicher eingehalten. Das Tagesgrenzwert-Äquivalent für Schwebstaub PM10 von 28 µg/m<sup>3</sup> wird an allen Immissionsorten sicher unterschritten. Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes 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 in der Umgebung des Plangebiets des vorliegenden Bebauungsplans zu besorgen. Eine nachteilige Betroffenheit des Belangs des Immissions-schutzes besteht diesbezüglich somit nicht.

Bezüglich einer potentiell durch die geplante Nutzung ausgelösten Lärmbelastung in den Wohngebieten der nächstliegenden Ortschaften und Gemeinden kommt die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Breitfeld“, Ingenieurbüro Dr. Dröscher, Tübingen, 2021 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 (d.h. in Wohngebieten in Bohlsbach, Windschlag und Durbach-Ebersweier) im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschritten werden. Ein Nachtbetrieb der Anlage ist nicht vorgesehen. Das Fachgutachten weißt somit die Realisierbarkeit der Planung entsprechend dem vorliegenden Betriebskonzept nach.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass von der geplanten Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ keine erheblichen Lärm- oder Staubbelastrungen auf die Ortslagen u.a. in Durbach-Ebersweier ausgehen.

Die Hauptzufahrt zur Anlage ist nicht über Ebersweier zu erwarten, sondern von der Bundesstraße B3 und aus Offenburg, da dies von den meisten Fahrzielen der kürzere Anfahrweg ist. Auch ist in Offenburg mit einem höheren Aufkommen von Bauschutt zu rechnen als in Ebersweier und in hinter Ebersweier liegenden Orten wie Nesselried.

### 3. Verlust der Erholungsfunktion

*Die Gemeinde Durbach ist sehr stark touristisch geprägt und hat eine sehr wichtige Naherholungsfunktion auch für Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Offenburg. Sicherlich ist das Gebiet im Breitfeld nicht in besonderem Maße Erholungsgebiet, allerdings dient es definitiv der Erholungsfunktion. Insbesondere in der schönen Kirschblütenzeit, aber auch bei der Laubfärbung im Herbst, sind hier Erholungssuchende in nicht geringer Zahl vorzufinden.*

*Durch die Bauschuttrecyclinganlage geht diese Erholungsfunktion verloren. Da zu befürchten ist, dass die landwirtschaftlichen Flächen neben der Anlage nach und nach nicht mehr bewirtschaftet werden, wird mehr als nur die direkte Nachbarschaft nicht mehr attraktiv sein. Als Gemeinde, die überwiegend von den Urlaubern, aber auch von Landwirtschaft lebt, ist das ein großer Verlust.*

### Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der engen räumlichen Nähe des Plangebiets zu der Trasse der Rheintalbahn und der Bundesstraße B 3 / Graf-Schenk-v.-Stauffenberg-Brücke wird eine erhebliche Zerschneidung des Landschaftsraums sowie Vorbelastung mit Schallmissionen und daraus folgend eine nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitfeld“ erkannt, insbesondere auch hinsichtlich wesentlich hochwertiger und für die (Nah-)Erholung besser geeigneter Flächen auf den Gemeindegebieten von bspw. Offenburg und Durbach. Darüber hinaus wird mit dem geplanten Bau des Güterzugtunnels Offenburg im Rahmen der Aus- und Neubaustrecke Basel-Karlsruhe und den nördlich der Graf-Schenk-v.-Stauffenberg-Brücke befindlichen Tunnelmündern / Galeriebauwerken ein nochmals stärkerer Eingriff in die Landschaft erfolgen. Aus dieser Belastung erfolgt eine weitere Minderung des Werts des Plangebiets und seiner Umgebung für die Erholung.

Der Abstand zwischen dem Plangebiet und der Gemarkung Ebersweier und dem auf der Gemarkungsgrenze dort verlaufenden, für Tourismus und Erholung relevanten Ortsrundweg Ebersweier beträgt minimal 280 m. Sichtbeziehungen bestehen aufgrund der nur schwach bewegten Topographie und den als Blickschränken wirkenden Obstbauplantagen im nahen Umfeld des Plangebiets nur in einem eingeschränkten Maß. Fachgutachterlich konnte zudem nachgewiesen werden, dass die Staub- und Schallmissionen der hier planerisch vorzubereitenden Nutzung auf den Siedlungsbereich in Ebersweier keine Auswirkungen haben werden. Der Abstand zu den touristisch intensiv genutzten Bereichen (Rebhanglagen, Wald, Schloss Stauffenberg) um die Ortslage Durbach beträgt mehrere Kilometer.

Eine erhebliche, nachteilige Auswirkung der hier vorliegenden Planung auf die Aspekte „Erholung“ und „Tourismus“ für die Gemeinde Durbach kann zusammenfassend nicht erkannt werden.

#### 4. Zersiedelung der Landschaft

*In einem „umfangreichen Prozess“ wurde seitens der Stadt Offenburg dargelegt, warum dieser Standort der richtige sein soll. Die Bewertungsmatrix ist für uns weiterhin nicht nachvollziehbar, denn andere Standorte haben beispielsweise nicht zur Zersiedelung der Landschaft geführt. Der Wert unserer freien Landschaft für die Tier- und Pflanzenwelt sowie für den Menschen wurde nicht ausreichend in der Abwägung berücksichtigt. Sicherlich sprechen einige Faktoren wie Eigentumsverhältnisse aber auch ein möglicher Kaufpreis für den Unternehmer für die Fläche im Breitfeld. Ein verantwortlicher Umgang mit Freiflächen sieht aus Sicht der Gemeinde Durbach allerdings anders aus.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Prüfung von Standortalternativen wurden 2010 neben betriebliche auch umfassend stadtplanerische und landschaftsplanerische Aspekte bei der Prüfung berücksichtigt.

Somit wurde der Aspekt „Landschaft und Umwelt“ durchaus umfassend betrachtet. So wurden besonders wichtige Landschaftsbestandteile aufgrund ihres naturschutzrechtlichen Status (insb. Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten) und ihrer raumordnerischen Sicherung (hier: Ausweisung regionaler Grünzüge und Grünzäsuren) bereits vorweg aus der Standortsuche ausgeschlossen. In diesem Kontext ist auch zu ergänzen, dass vier geprüfte Standorte nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, rechtskräftig seit dem 22. September 2017, sich nun 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.

Die Belange von Landschaft und Umwelt wurden somit sachgerecht in die planerische Entscheidungsfindung eingestellt.

Der Stellungnahme wird insofern nicht gefolgt, als der Standort beibehalten wird.

#### 5. Belastungen durch den Bau des Bahntunnels

*Durch den Bau des Bahntunnels werden die Orte südlich und nördlich von Offenburg in den nächsten Jahren stark belastet. Gerade im Bereich Breitfeld kommen durch den Bau der Tröge starke Verkehrs-, Lärm und Staubbelastungen auf die Eigentümer zu. Der Bahntunnel hat eben nicht nur Gewinner, sondern bringt auch wieder neue Betroffenenheiten.*

*Eine Tunnelröhre soll dabei unter der Bauschuttrecyclinganlage verlaufen. Inwieweit die Brecheranlagen eine Tunnelnutzung (noch geringe Tiefe) stören, sollte durch ein Gutachten ermittelt werden.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Belastung des Raums entlang der Trasse der Rheintalbahn im Bereich der Ortschaften Bohlsbach und Windschläg durch die Baumaßnahmen und den dauerhaften Betrieb des Güterzugtunnels Offenburg wird von der Stadt Offenburg erkannt. Nicht gefolgt wird jedoch der These der Gemeinde Durbach, dass diese Projektfolgen der Aus- und Neubaustrecke Karlsruhe-Basel den Zielen des vorgelegten Bebauungsplannentwurfs entgegensteht. Vielmehr erscheint es sinnvoll, eine das Landschaftsbild nicht fördernde Nutzung, die jedoch im Siedlungsbereich aufgrund der von ihr ausgehenden Immissionskulisse nur an wenigen Standorten (genauer: in Industriegebieten gem. § 9 BauNVO) angeordnet werden könnte, im Außenbereich zu verorten, wenn kein den sonstigen Standortanforderungen entsprechender Standort in bestehenden Baugebieten ermittelt werden konnte. Das Fehlen geeigneter Standortalternativen im Siedlungsbereich wird in der umfassenden Alternativenprüfung aus 2010 u.a. dargelegt. Erfolgt somit eine Standortwahl im Außenbereich, wird es als deutlich sinnvoller angesehen, hier auf einen bereits erheblich vorbelasteten und somit in seiner Funktionalität für Landschaft und Erholung nachrangigen Raum zurückzugreifen, denn auf bisher unbelasteten, wertigeren Flächen.

Das vorliegende Projekt wurde bereits mit der DB Netz AG, Großprojekt Karlsruhe-Basel, kommuniziert. Eine Beteiligung der Projektstelle sowie weiterer Träger öffentlicher Belange (Eisenbahnbundesamt, DB AG) ist im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt, ohne dass bezüglich der vorgesehenen Nutzung Einwendungen erhoben wurden.

Die Stellungnahme der BAO GmbH als potentiell die planerisch im Gebiet „Breitfeld“ vorbereitete Art der baulichen Nutzung aufnehmendes Unternehmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planfeststellungsabschnitt 7.1 der Aus- und Neubaustrecke Karlsruhe-Basel wurde folgendermaßen seitens der DB Netz AG im Schreiben vom 26. August 2020 beantwortet:

*Im Bereich der vorgesehenen Baustoff-Aufbereitungsanlage mit Lagerplatz und Brecheranlage ist die Herstellung der Oströhre des Tunnels Offenburg vorgesehen. Die Tunnelröhre wird in diesem Abschnitt im Schildvortriebsverfahren mit einer Überdeckung von 16 bis 17 m aufgefahren. Die von der Baustoff-Aufbereitungsanlage möglicherweise ausgehenden zusätzlichen Lasten aus z. B. Aufschüttungen können in den weiterführenden Planungen grundsätzlich berücksichtigt werden und dürften nicht zu besonderen Anforderungen an den Tunnel führen. Die Baustoff-Aufbereitungsanlage wird dann in das zukünftige Beweissicherungsverfahren aufgenommen, um mögliche Auswirkungen der zu erwartenden geringfügigen Setzungen während des Tunnelvortriebs überwachen zu können.*

Somit bestehen auch seitens der DB Netz AG keine Bedenken gegenüber der geplanten Nutzung.

Die Erforderlichkeit einer Begutachtung der Statik des von der DB Netz AG geplanten Tunnelbauwerks durch die Stadt Offenburg wird nicht erkannt.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## 6. Sicherheit an der Kreisstraße

*Zuletzt ist noch auszuführen, dass sich der Einfahrtsbereich der Bauschuttrecyclinganlage in einer Kurve (bzw. nach einer Kurve) befindet. Durch den hohen Zulieferverkehr und die Anlage selbst wird sich auch Staub auf der Kreisstraße und auf dem Radweg niederlassen. Dieser kann in Verbindung mit leichtem Regen zu rutschigen Straßen führen und damit die Verkehrssicherheit der KFZ-Fahrer, aber besonders der Radfahrer verschlechtern.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Planung wurde mit dem Straßenbauamt im Landratsamt des Ortenaukreises umfassend abgestimmt. Dies geht auch aus der Stellungnahme des Fachamts, das bezüglich der Kreisstraße keine Bedenken äußert, im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Landratsamts Ortenaukreis aus der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 15. Juni 2022 hervor (s. 2.1.7).

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. 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.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

*Die Gemeinde Durbach bittet darum, die genannten Einwendungen zu prüfen und die Betroffenen durch geeignete Maßnahmen deutlich zu reduzieren. Gerne sind wir zu Gesprächen bereit, um gemeinsam nach besseren Lösungen zu suchen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassend wird an der Planung festgehalten und der Stellungnahme nicht gefolgt.

### **2.1.5 Deutsche Bahn AG, Karlsruhe**

Schreiben vom 14.06.2022

*Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:*

*Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan 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.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

*Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.*

*In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw; vorzunehmen*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Art der baulichen Nutzung weist keine besondere Sensibilität gegenüber dem benachbarten Betrieb der Bahnstrecke und den hiervon ausgehenden Emissionen auf.

*Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. .*

*Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.*

*Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig ca. 6 Wochen vor Baubeginn eine entsprechende Anfrage an uns zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen. Eventuell vorgefundene Kabel/ Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.*

*Der im Geltungsbereich liegende Weg dient als Rettungszufahrt für den Güterbahnhof Offenburg und wird zukünftig als Rettungszufahrt für den Offenburger Tunnel dienen. Er wird auch als Zufahrt für Instandhaltungsarbeiten an den Bahnanlagen benötigt.*

*Die Zufahrt zu den Bahnanlagen muss jederzeit uneingeschränkt möglich sein.*

*Es müssen geeignete Maßnahmen getroffen werden, um die Einwanderung von Eidechsen auf das Bahngelände auszuschließen.*

*Wir weisen bereits heute auf folgende Baubedingungen hin:*

*Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.*

*Verantwortlich gegenüber Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb ist die DB Netz AG, AIM Netz Freiburg, Betra- und Sicherungsplanung, 1.NA-SW-N-FBU-B, Herr Dietmar Biller, Wilhelmstraße 1 b, D-79098 Freiburg, verantwortlich. Ihr obliegt auch die Festlegung der notwendigen Sicherungsmaßnahmen.*

*Der tatsächliche Baubeginn ist mind. zwei Wochen vorher, schriftlich bei der DB Netz AG, technisches Büro, Wilhelmstr. 1 b, 79098 Freiburg anzuzeigen.*

*Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Während der Bauarbeiten ist der Regellichtraum (4,0 m beidseitig der Gleisachse) entlang der Gleise immer freizuhalten.*

*Das Betreten und Überschreiten des Bahnbetriebsgeländes, auch zum Zwecke der Bauausführung, ist nicht gestattet. Muss hiervon abgewichen werden, ist die Zustimmung der DB Netz AG einzuholen.*

*Arbeiten im Gleisbereich dürfen nur unter Zustimmung DB Netz AG durchgeführt werden. Werden Bauüberwacher Bahn oder Sicherungsposten benötigt, sind direkt bei einer bahnzugelassenen Firmen mind. zwei Wochen vor Baubeginn zu beantragen.*

*Die Staubentwicklung ist in Grenzen zu halten. Es ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht eingeschränkt wird.*

*Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.*

*Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden.*

*Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.*

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten.

Als Betretungsschutz zum Gleisbereich ist ein Bauzaun oder eine feste Absperrung anzubringen

Entlang dem Grenzbereich dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden und ist auch während der Bauzeit zu gewährleisten.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1(VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101Abschnitt 4 und 132.0123A01Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Regressforderungen durch die EMV (Elektromagnetische Verträglichkeit) sind auszuschließen.

Für Bauwerke (Zäune, Mauern) im Rissbereich der Oberleitung ist ein genehmigtes Erdungskonzept vorzuweisen.

Für Be-/Entladetätigkeiten auf der Fläche sind ggfs. Krananweisung (Kranerdung) und/oder Abschränkungen zu Spannungsführenden Teilen der OL erforderlich, sowie eine Unterweisungspflicht der mit den Ladetätigkeiten beauftragten Personen. Es ist darauf zu achten, dass das Lagergut Wind und Sturmsicher gelagert wird.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

*Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.*

*Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Netz Freiburg, Wilhelmstr. 1 b, 79098 Freiburg, E-Mail:*

*pd.fbu.technisches.buero@deutschebahn.com.*

*einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.*

*Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden- Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.*

*Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.*

*Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn- Bundesamt zu beteiligen. Zuständige Stelle in diesem Falle: Eisenbahn- Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe*

*Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

*Ein Widerspruch zu den Inhalten des Bebauungsplans oder ein planungsrechtlich implementierter Regelungsbedarf wird anhand dieser Stellungnahme nicht erkannt. Die Anforderungen des Bahnbetriebs werden auszugsweise als Hinweis in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen und sind möglicherweise im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren beachtlich.*

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

### **2.1.6 Naturschutzbund Offenburg NABU**

Schreiben vom 15.06.2022

*Bezüglich unserer Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB bitten wir folgende Punkte zu berücksichtigen.*

*Der Strauch- und Gehölzabschnitt im südlichen Planungsgebiet sollte als Fortpflanzung- und Ruhestätte für Vögel erhalten bleiben.*

*Des Weiteren sollte der Bestand von mind. 2 Habitatbäume erhalten bleiben.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen einer Habitatbaumerfassung wurden sieben potentielle Habitatbäume für Fledermäuse nachgewiesen. Zwei Bäume weisen Höhlen auf, die als Quartier für baumbewohnende Fledermausarten geeignet erscheinen. Beide Höhlenbäume befinden sich im Streuobstbestand auf Flurstück 2601. Die restlichen fünf Habitatbäume weisen nur kleinere Höhlen oder Spalten auf, die sich nicht als Wochenstubenstandorte eignen. Sie können höchstens als nicht essenzielles Tagesquartier genutzt werden.

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Flurstück 2601 ebenfalls ein Sondergebiet für die Lagerung und Aufbereitung von Bauschutt und Erdaushub vorgesehen.

Das Flurstück liegt nahezu mittig innerhalb des aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Sondergebiets. Eine Aussparung aus der Baugebietsfestsetzung ist daher nicht städtebaulich sinnvoll möglich. Die beabsichtigte Nutzung ist mit umfassenden Fahrbewegungen mit Lkw und Materialverlagerungen verbunden. Die Vorgabe eines Erhalts der Bäume ist daher nicht mit der geplanten gewerblichen Nutzung vereinbar.

Somit ist – perspektivisch – von einem Entfall der dort vorhandenen Obstbäume auszugehen.

Entsprechend konnte die im Umweltbericht vorgeschlagene Maßnahme VArt-2 zum Erhalt zweier Habitatbäume nicht umgesetzt werden. Im Fall einer Fällung der beiden Höhlenbäume mit Quartierpotenzial für Fledermäuse wird die Anbringung von zwei Fledermaus-Höhlenkästen, zwei Universalkästen und zwei Flachkästen auf den Flurstücken 2534, 2534/2, 2587 und 2588 als CEF-Maßnahme für den besonderen Artenschutz gem. §§ 44 BNatSchG empfohlen. 22.400 Ökopunkte für die Eingriffe auf dem Flurstück 2601 werden zudem durch die Ausweisung von Waldrefugien im Stadtwald Offenburg eingebracht.

Weiterhin ist der Erhalt der Grünstrukturen im Süden des Flurstücks 2600 nicht möglich. Hier ist unter anderem die Schaffung einer Einfahrt auf den südlichen Abschnitt des Betriebsgeländes vorgesehen. Die Lokalisierung der Einfahrt, die am benannten Standort auch festgesetzt wurden und für welche an anderer Stelle ein Ausschluss erfolgte, ist hier aus verkehrstechnischer Sicht sinnvoll, sicher integrierbar und für die Nutzung des südlichen Abschnitts des zukünftigen Betriebsgeländes erforderlich. Für die entfallenden Grünstrukturen sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne von BauGB und BNatSchG vorgesehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aus der Fällung der Höhlenbäume und dem Entfall der Grünstrukturen resultieren, sind erforderlich und können planerisch bewältigt werden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



## **2.1.7 Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Gesamtstellungnahme**

Schreiben vom 15.06.2022

*Mit Schreiben vom 13.05.2022 haben Sie uns über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten.*

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

### **Baurechtsamt**

*Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir entsprechend unseres Schreibens vom 07.10.2020 um Zusendung folgender Unterlagen mittels Dateitransfer (<https://dateitransfer.ortenaukreis.de/>) an [bauleitplanung@ortenaukreis.de](mailto:bauleitplanung@ortenaukreis.de):*

*Anschreiben mit Information über Inkrafttreten des Bauleitplans, Bekanntmachungsnachweis, Abwägungstabelle, Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens dem Baurechtsamt übersandt.*

### **Vermessung und Flurneuordnung**

#### Untere Vermessungsbehörde:

*Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster weitgehend überein. Die Bezeichnung des Flurstücks Nr. 2486 im südlichen Planungsbereich ist im Plan nicht dargestellt. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.*

#### Untere Flurneuordnungsbehörde:

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

#### Stellungnahme der Verwaltung:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

### **Amt für Waldwirtschaft**

*Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.*

*Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

### **Straßenbauamt**

*Der Bebauungsplan wurde mit dem Straßenbauamt abgestimmt und berücksichtigt die Belange der Kreisstraßen.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken und sind keine Ergänzungen erforderlich.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **2.8 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz** Schreiben (E-Mail) vom 30.06.2022

Der mit Schreiben vom 13. Mai 2022 übersandte Bebauungsplanentwurf findet in dieser Form unsere Zustimmung.

Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:

### *I. Grundwasserschutz*

Das Planungsgebiet für die Lagerung und Behandlung von Erdaushub und Bauschutt befindet sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes „Effentrich“ der Gemeinde Appenweier. Auf die Beachtung der Rechtsverordnung wird hingewiesen.

In den Entwurfsunterlagen sind wenig konkrete Angaben zum zukünftigen Umfang des Betriebs der Erdaushub- und Bauschuttrecyclinganlage enthalten. Nach der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes besteht für Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Erdaushub und Bauschutt kein grundsätzliches Verbot. Wir weisen jedoch darauf hin, dass durch die Lage im Wasserschutzgebiet erhöhte Anforderungen z.B. bei der Flächenbefestigung und Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich werden können. Diese Punkte sind im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Verfahren zu klären.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Klärung erfolgt im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

### *II. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung*

Der Begründung der Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet vor Ort versickert werden soll. Weitere Angaben dazu (breitflächige oder gezielte Versickerung, Entwässerungsflächen...), sind den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Das **gezielte Versickern des anfallenden Niederschlagswassers** stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar.

Gemäß der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ ist hierfür eine **wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen**.

*Um zeitliche Verzögerungen bei der Umsetzung des Vorhabens (Versickerungsanlage) zu vermeiden, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass der vollständige Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen ist.*

*Im Rahmen dieses wasserrechtlichen Verfahrens gilt es nachzuweisen, ob die Versickerung allein zur Regenwasserbehandlung ausreicht, oder ob weitergehende Maßnahmen erforderlich werden (Vorbehandlung – z. B. Absetzbecken).*

*Wir weisen darauf hin, dass für die betriebliche Einrichtung, einschließlich des Umganges mit anfallendem betriebsspezifisch verunreinigtem Niederschlagswasser, die fachtechnische Zuständigkeit beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht liegt.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die wasserrechtliche Erlaubnis einschließlich der benannten Anforderungen (z.B. Nachweis über Erfordernis und Umfang der Niederschlagswasserbehandlung) ist Teil der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zur Umsetzung des geplanten Betriebsstandorts.

**III.**

*Hinsichtlich der Themen „**Oberirdische Gewässer**“, „**Wasserversorgung**“, „**Altlasten**“ und „**Bodenschutz**“ sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Hinweis**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 2.9 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz Schreiben (E-Mail) vom 04.07.2022

### Stellungnahme

1. Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG i. V. m. NSG-RVO)  
 nein     ja \_\_\_\_\_     Ausnahme/Befreiung
2. Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG i. V. m. LSG-RVO)  
 nein     ja \_\_\_\_\_     Erlaubnis/Genehmigung
3. Natura 2000 - FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet (§§ 33 ff BNatSchG)  
 nein     ja \_\_\_\_\_     FFH-Verträglichkeitsprüfung
4. Arten und natürliche Lebensräume nach Umweltschadensgesetz (§ 19 BNatSchG)  
 Anhang II  
 Lebensraumtyp
5. Besonderer Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG)  
 nein     ja Zaun- und Mauereidechse, Vogelarten, Fledermausarten
6. Biotop/Waldbiotop (§ 30 ff BNatSchG)  
 nein     ja     Ausnahme
7. Streuobstbestand nach § 33a NatSchG  
 nein     ja
8. Naturpark (§§ 17 ff BNatSchG i. V. m. Naturparkverordnung)  
 nein     ja     Erlaubnis
9. Eingriffs-/Ausgleichsregelung, ggf. gemäß Ökokonto (§§ 13 ff BNatSchG i. V. m. ÖKVO)

### Zusammenfassende Beurteilung Artenschutz

*In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros bhm vom 21.12.2021 sind Auswirkungen und auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Neben einigen europäischen Vogelarten wurden Fledermausarten sowie Zaun- und Mauereidechsen festgestellt.*

*Die in Kapitel 4.1 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen V1 – Baufeldräumung zum Schutz der Vogel-, Fledermaus- und Reptilienarten, V2 – Erhalt hochwertiger Habitatbäume, V3 – Vergrämung der Zaun- und Mauereidechsen, V4 – Umsiedlung der Zauneidechsen sowie V5 – Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Vogelarten sind durchzuführen.*

*Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.*

*Durch die Planung gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Zaun- und Mauereidechse, Fledermäusen sowie der Goldammer verloren. Um die Verwirklichung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, sind die in Kapitel 4.2 dargestellten CEF-Maßnahmen A1 bis A5 zum Schutz der festgestellten Vo-*

gel-, Fledermaus- sowie der Reptilienarten vorgezogen umzusetzen und im Bebauungsplan festzusetzen. Dadurch wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG weiterhin erfüllt. Die Umsetzung sowohl der Vermeidungs- als auch der CEF-Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

Der Erfolg der CEF-Maßnahmen A1 bis A5 zum Schutz der Goldammer, Fledermäuse sowie der Zaun- und Mauereidechse ist jeweils durch ein Monitoring zu belegen. Dem vorgeschlagenen Turnus wird zugestimmt. Zusätzlich sind die Nistkästen (A5) über einen Zeitraum von fünf Jahren auf eine erfolgreiche Annahme zu überprüfen und jährlich zu reinigen.

Die Standorte der Nistkästen (A5) zum Schutz der Fledermausarten sind zu konkretisieren.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Monitoring-Berichte zum Erfolg der Durchführung der CEF-Maßnahmen werden über einen Zeitraum von fünf Jahren erstellt und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Die Standorte der Fledermauskästen werden bereits in Abschnitt D des Umweltberichts, Maßnahme AArt-5 dargelegt. Aufgestellt werden jeweils zwei Fledermaus-Höhlenkästen, Universalkästen und Flachkästen auf den Flurstücken F1St.-Nrn. 2354, 2534/2, 2587 und 2588, Gemarkung Bohlsbach.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

#### Umweltschaden

Bei Berücksichtigung der Maßnahmen zugunsten des Artenschutzes ist kein Umweltschaden zu erwarten.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die im Umweltbericht des Planungsbüros bhm vom 16.03.2022 dargestellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nachvollziehbar. Es entsteht ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 264.368 ÖP in Schutzgut Boden sowie Tiere/Pflanzen, das auszugleichen ist. Dadurch wird der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §15 Abs. 2 BNatSchG ausreichend kompensiert.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Beleuchtung

Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG).



*Zur generellen Reduzierung der Lichtemissionen auch im Innenbereich sollte eine Insekten- / Fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden. Es sollten „Fledermausleuchten“ mit einem Lichtspektrum um 590 nm bzw. 3000 Kelvin oder weniger, ohne UV Anteil und warmem (bernsteinfarbenem) Licht verwendet werden. Die Leuchtkörper sollten zudem ausschließlich im oberen Bereich der Gebäude angebracht werden, wobei der Lichtkegel zielgerichtet nach unten zeigen sollte. Die Lichtquellen sollten nach oben abgeschirmt sein um Streulicht zu vermeiden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Hinweis zur „Insektenfreundlichen Außenbeleuchtung“ (Textteil des Bebauungsplans in der Fassung des Beschlusses der erneuten Offenlage, Teil D, Ziffer 1) wurde bereits zum Beschluss der erneuten Offenlage in den Bebauungsplan aufgenommen und wird beibehalten. Hierin werden Fledermäuse zwar nicht explizit benannt, die technischen Anforderungen („Fledermaus-Leuchten“) korrespondieren jedoch mit den in der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum ergänzenden Fledermausschutz benannten Anforderungen.

#### **Ergebnis**

*Bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **2.10 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft**

Schreiben vom 08.07.2022

*Letztendlich sollen 2,9 ha hochwertige landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur II einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden oder sind es bereits. Die Planungen stellen insgesamt einen Fremdkörper in der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flur östlich der Bahnlinie dar.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Standort im Rahmen einer intensiven Standortsuche und im Vergleich zu 18 weiteren Standorten im Stadtgebiet Offenburgs sachgerecht ausgewählt wurde.

Die Auswahl des Standorts und das dort erfolgende Betreiben des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur planungsrechtlichen Ermöglichung einer Anlage zur Lagerung und zur Wiederaufbereitung von Erdaushub und Bauschutt begründet sich aus der Abwägung aller planungsimmanenten Belange:

- Der Bebauungsplan verfolgt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Förderung folgender Belange als Ziele der Planung:
  - den öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft

- den öffentlichen Belang der Entsorgung, hier des sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien;
- 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:
  - Im Bebauungsplan werden im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Festsetzungen getroffen, die eine Minderung der Staubbelastung ermöglichen.
  - 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.
  - Sonstige, anlagenbezogene Staubminderungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern abschließend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.
  - 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 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.
- 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 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

*Bezüglich der bereits intensiv geführten Diskussion zur Verschmutzung von Früchten in den angrenzenden Obstanlagen sehen wir nur geringen Nachbesserungsbedarf bei den vorgesehenen Maßnahmen zur Minimierung der Staubemissionen, die zu einer Verschmutzung von Früchten in den angrenzenden Obstplantagen führen können. Entscheidend wird sein, dass die im laufenden Betrieb vorgesehenen Maßnahmen auch konsequent umgesetzt werden. Dies liegt dann bei der zuständigen Behörde oder den Landwirten, das zu überprüfen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte ist durch entsprechende Auflagen in späteren immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen oder Baugenehmigungen sicherzustellen.

*Es fällt auf, dass der im Norden vorgesehene Erdwall mit 4 m Höhe im Bereich der Brecheranlage und lediglich 2 m Höhe im restlichen Bereich niedriger als die empfohlenen 6 m ausgeführt werden soll, entgegen der Empfehlung aus dem Gutachten von Kleineke-Borchers und Schall. Durch die Errichtung des Erdwalls könnte es zur Bildung von Kaltluftseen kommen, was zu mehr Frostschäden an Obstkulturen führen kann.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fragestellung einer möglichen Entstehung von Kaltluftseen wurde gutachterlich untersucht. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Festlegung der Höhe der Staubschutzwälle die Anforderungen des Staubschutzes mit den kleinklimatischen Anforderungen zur Vermeidung der Entstehung von Kaltluftseen übereingebracht wurden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

*Zu dem Verlust an landwirtschaftlichen Flächen ist die Flächeninanspruchnahme für Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von ca. 1,2 ha zu addieren. Die Neuanpflanzung von Streuobstwiesen mag naturschutzfachlich und gesellschaftlich erwünscht sein, wird aber aus wirtschaftlichen Gründen i. d. R. dazu führen, dass die bepflanzte Fläche aus einer landwirtschaftlichen Nutzung herausfällt. Das bedeutet, dass es wenig Sinn macht, eine Streuobstwiese inmitten von intensiv genutzten Obstbauflächen zu platzieren. Die geplanten straßen- oder bahnlinienebegleitenden Streuobstwiesen haben zumindest positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Wir weisen darauf hin, dass durch eine voraussichtliche Nichtnutzung der geplanten Streuobstwiesen, trotz des vorhandenen nährstoffreichen Lößbodens, langfristig Magerwiesen entstehen werden. In den Planunterlagen sollen Fettwiesen im Ziel entstehen. Durch die genannte Einstufung wird der Bedarf an landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen insgesamt erhöht.*

### Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Breitfeld“ umfasst eine Fläche von 2,9 ha und wird bisher – mit Ausnahme des südlichen Randbereichs (Gehölzstandort) und der bestehenden Verkehrsflächen landwirtschaftlich genutzt. Überwiegend wird dabei Ackerbau betrieben, auf einer Teilfläche von FSt.-Nr. 2601 besteht weiterhin eine Streuobstpflanzung. Für das Plangebiet selbst wurden keine landwirtschaftlichen Bodenwerte ermittelt. Für die unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen sowie östlich der Kreisstraße werden flächendeckend sowohl eine Boden- oder Grünlandgrundzahl als auch eine Acker- oder Grünlandzahl von über 74 angegeben, die hilfsweise auch für das Plangebiet angenommen werden können. Somit weisen die Böden eine sehr hohe Wertigkeit für die Landwirtschaft auf.

Bei Durchführung des Bebauungsplans wird es erforderlich, Maßnahmen zum bauplanungsrechtlichen Eingriffsausgleich sowie CEF-Maßnahmen für den besonderen Artenschutz nach BNatSchG zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen durchzuführen. Dabei wird die Inanspruchnahme von insgesamt ca. 1,23 ha aktuell landwirtschaftlich intensiv genutzter Fläche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Breitfeld“ erforderlich. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen konnte dabei durch die Verortung von CEF-Maßnahmen insbesondere für die Mauereidechse im Bereich der Wallanlage innerhalb des Plangebiets deutlich reduziert werden. Darüber setzen sich die planexternen Maßnahmen, die auf landwirtschaftlichen Flächen durchgeführt werden, insbesondere aus der Neuanlage von Streuobstwiesen, bei welchen es sich um eine Form der extensiven Landwirtschaft handelt, zusammen. Für die Anbringung der Kästen für Fledermäuse wurden solche Flächen gewählt, deren heutige Nutzung (Verpachtung an Imkereien) hiermit nicht im Konflikt steht.

Darüber hinaus wird ein hoher Anteil der für den Eingriffsausgleich zu erbringenden Ökopunkte (ca. 142.000) durch die Ausweisung von Waldrefugien im Stadtwald Offenburgs erbracht. Hierbei werden die Belange der Landwirtschaft nicht berührt. Grundsätzlich dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im erforderlichen Maß in für die Ermöglichung anderer Nutzungen in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB). Die erhebliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen im Außenbereich ist somit in der Abwägung stark zu gewichten.

Bezüglich der Auswahl der Flächen zur Durchführung von CEF-Maßnahmen ist anzuführen, dass diese in einem (entsprechend der Anforderungen der jeweiligen Artengruppe zu definierenden) räumlichen Kontext des Eingriffsorts befinden müssen, um die Beeinträchtigung der jeweils betroffenen, lokalen Population bewältigen zu können. Hier besteht somit eine räumliche Bindung an das Plangebiet und keine Alternative zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, da die Umgebung des Plangebiets – abgesehen von Verkehrsflächen (Straße und Schiene) – ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wird.

Aktuell ist darüber hinaus die Mehrzahl der im Plangebiet befindlichen, landwirtschaftlich genutzten Flächen im Eigentum der Stadt Offenburg bzw. des Inhabers des potentiell durch die Planung erheblich begünstigten Unternehmens, der BAO. Die Wirtschaftlichkeit ihres Betriebs bedrohende Auswirkungen für die von der Entpachtung der städtischen Flächen betroffenen Landwirte wurden geprüft und sind nicht zu erwarten. Auch die für die verschiedenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogenen Flächen befinden sich ausschließlich im Eigentum der Stadt Offenburg und dem Inhaber des potentiell durch die Planung erheblich begünstigten Unternehmens.

Es ist insbesondere auch darauf zu verweisen, dass gerade auch im Siedlungszusammenhang kein besser geeigneter Alternativstandort ermittelt werden konnte und alle alternativ geprüften – heute noch grundsätzlich verfügbaren und planerisch zugänglichen – Standorte im Außenbereich landwirtschaftlich genutzt werden. Darüber hinaus wurde durch Maßnahmen für Eingriffsausgleich und Artenschutz innerhalb des Plangebiets sowie durch die Ausweisung der Waldrefugien eine Strategie zur Bewältigung der verschiedenen ökologischen Auswirkungen der Planung gewählt, welche die Einbeziehung weiterer landwirtschaftlicher Flächen in diesem Aspekt deutlich reduziert hat. In der Gesamtschau unter Würdigung aller vorgenannten Aspekte wird am vorgeschlagenen Standort festgehalten und der Belang der Landwirtschaft hinter die planungsbegünstigten Belange zurückgestellt.

Die Vermutung des Amts für Landwirtschaft, dass bei Durchführung der geplanten Maßnahmen (Anlage von Streuobstwiesen) langfristig Magerrasen-Gesellschaften entstünden, wird nicht geteilt. Die im Umweltbericht formulierten Anforderungen an die Pflege (mindestens eine Mahd jährlich, keine Begrenzung der Zahl darüber hinaus, keine Aussagen zum Einsatz von Düngemittel, etc.) ermöglichen eine Bewirtschaftung, die zur Ausbildung von Fettwiesen führt und nicht die Entstehung von Magerrasen ermöglicht. Darüber hinaus sind die Flächen zur Neuanlage von Streuobstwiesen umgeben von konventionell bewirtschafteten Flächen, so dass mit einem Eintrag von Dünge- und Spritzmitteln zu rechnen ist. Dies mindert ebenfalls die Wahrscheinlichkeit der langfristigen Ausbildung von Magerrasen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

*Die geplante Umwandlung von Ackerflächen, auf den Flurstücken 1066 und 1072/1 der Gemarkung Bohlsbach, in eine Streuobstwiese, soll direkt neben den Stallanlagen eines großen landwirtschaftlichen Betriebs mit Rinderhaltung entstehen. Langfristig wird dadurch ein Biotop entstehen, das den landwirtschaftlichen Betrieb in seiner Existenz gefährdet, bzw. eine Erweiterung des Betriebs in nördlicher Richtung blockiert. Mit dieser Planung wird ein Konflikt und keine Konfliktlösung geplant. Das ist in der Abwägung zu berücksichtigen.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Dem Sachzusammenhang, inwiefern der Bestand einer Streuobstwiese, d.h. einer in der Kulturlandschaft häufig vorkommenden Biotopstruktur, einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb gefährden sollte, kann inhaltlich nicht gefolgt werden.

Die für die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehenen Grundstücke befinden sich im Eigentum des potentiell planungsbegünstigten Unternehmens bzw. dessen Eigentümers. Die Auswahl der Flächen wurden mit dieser Person im Vorfeld des Beschlusses der erneuten Offenlage abgestimmt.

Eine konkrete Erweiterungsabsicht des südlich angrenzenden Betriebs mit Rinderhaltung ist nicht bekannt. Auch befinden sich die Grundstücke nicht im Eigentum dieses Betriebs.



Es wird darauf hingewiesen, dass der Eingriffsausgleich nach BauGB im überwiegenden Maß durch die Anlage von Waldrefugien im Stadtwald Offenburg erfolgt und hierdurch agrarstrukturelle Belange nicht betroffen sind. Aufgrund des mehrfach geäußerten Wunschs, es sollen auch Maßnahmen zum Eingriffsausgleich im engeren räumlichen Kontext des Plangebiets durchgeführt werden, um hier eine Aufwertung von Natur und Landschaft zu erreichen, wurden, in deutlich untergeordnetem Maß, Ausgleichsmaßnahmen (alle: Neuanlage von Streuobstwiesen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen) auf den Gemarkungen Bohlsbach und Windschlag vorgesehen. Um eine Belastung von Dritten und der Stadt Offenburg zu vermeiden, wurde hierbei auf Flächen im Benehmen mit dem Eigentümer auf Flächen des potentiell planungsbegünstigten Unternehmens zurückgegriffen.

Es ist ebenfalls beachtlich, dass die Inanspruchnahme von Ökopunkten aus den Waldrefugien seitens des potentiell planungsbegünstigten Unternehmens den Technischen Betrieben der Stadt Offenburg als Bewirtschafterin der städtischen Forstflächen monetär vergolten werden muss. Die Möglichkeit für Grundstückseigentümer im Plangebiet, auf eigenen Grundstücken an anderer Stelle Eingriffsausgleich vorsehen zu können, sollte hier bewusst eröffnet werden. Dieser Aspekt ist bei den öffentlichen Belangen (Förderung der mittelständigen Wirtschaft) sowie den privaten Belangen (hier: das planungsbegünstigte Unternehmen) ebenfalls zu werten.

Für die bestehende Hofstelle bestehen, auch nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen, grundsätzlich Erweiterungsmöglichkeiten nach Osten und Süden. Über die Verfügbarkeit und Verkaufsbereitschaft der privaten Eigentümer\*innen dieser Grundstücke kann seitens der Stadt Offenburg jedoch keine Aussage getroffen werden.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Betrieb einer Streuobstwiese, wenngleich dies als eine Extensivierung intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen anzusehen ist, auch als landwirtschaftliche Nutzung anzusehen ist.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

*Die geplante Umwandlung von Ackerflächen, auf den Flurstücken 1600 und 1600/2, in eine Streuobstwiese wird zu einer unwirtschaftlichen Aufteilung eines gleichmäßig geformten und sehr gut zu bewirtschaftenden Ackerschlags führen.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des vom Eigentümer des potentiell planungsbegünstigten Unternehmens zur Verfügung gestellten Flächenportfolio wurden solche Flächen für die Anlage von Streuobstwiesen ausgewählt, die am Rand von Ackerschlägen liegen und vergleichsweise gut bei der Weiterführung der Bewirtschaftung ausgespart werden können. Die FlSt.-Nrn. 1600 und 1600/2, Gemarkung Windschlag, befinden sich in Randlage des Ackerschlags, wengleich hier auf einer Breite von ca. 22 m eine Einkürzung erfolgt. Die Fläche ist trotzdem weiterhin rechtwinklig geschnitten und wird nicht fragmentiert.

Aufgrund der – im Kontext der hohen Zahl von insgesamt für den Eingriffsausgleich zu erbringenden 264.368 Ökopunkten – vergleichsweise geringen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Anlage von Ausgleichsmaßnahmen, was insbesondere durch das Heranziehen der Waldrefugien im Stadtwald ermöglicht wurde, wird in Abwägung mit den durch die Planung geförderten Belangen:

- dem öffentlichen Belang der mittelständigen Wirtschaft
- dem öffentlichen Belang der Entsorgung, hier des sachgerechten Recyclings von Bauschutt einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen zur Zwischenlagerung der Materialien und
- dem privaten Belang der Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen, mittelständigen Unternehmens, welches die Einrichtung eines Betriebsstandorts im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Breitfeld" beabsichtigt;

das Heranziehen der aktuell ackerbaulich genutzten FSt.-Nrn. 1600 und 1600/2 für die Anlage von Streuobstwiesen als vertretbar eingestuft.

Ergänzend wird auf das Ziel, Ausgleichsmaßnahmen auch im engeren räumlichen Kontext des Plangebiets zu verorten sowie die finanzielle Entlastung des planungsbegünstigten Unternehmens hingewiesen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

*Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 1066 und 1072/1 auf Gemarkung Bohlsbach und 1600 und 1600/2 auf Gemarkung Windschlag nehmen keine Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange und können aus landwirtschaftlicher Sicht nicht mitgetragen werden.*

*Aus landwirtschaftlicher Sicht empfehlen wir eine Überarbeitung des Ausgleichskonzeptes.*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird aus den bereits dargestellten Gründen nicht gefolgt.

Eine Überarbeitung der Ausgleichskonzeption zu den FSt.-Nrn. 1066 und 1072/1 auf Gemarkung Bohlsbach und FSt.-Nrn. 1600 und 1600/2 auf Gemarkung Windschlag wird nicht durchgeführt.

### **2.11 BUND- Bund für Umwelt und Naturschutz, Deutschland e.V., Offenburg** Schreiben vom 20.12.2022 (Posteingang 23.12.2022)

Die BUND-Ortsgruppe Offenburg gibt hiermit nachträglich eine Stellungnahme ab zum *Bebauungsplan „Breitfeld“ zum Errichten einer Bauschuttrecycling-Anlage.*

*Nachdem die Suche nach Alternativstandorten für eine Bauschuttrecycling-Anlage nicht erfolgreich war und Bauschuttrecycling aus ökologischen Gründen grundsätzlich von uns befürwortet wird, stimmt die BUND-Ortsgruppe Offenburg dem Bebauungsplan grundsätzlich zu unter der Voraussetzung, dass folgende Maßnahmen umgesetzt werden:*

- *Errichten eines Erdwalles, der mit gebietsheimischen Gehölzen bepflanzt wird, um die Staubemission auf landwirtschaftliche Flächen zu verringern*
- *Weitere technische Maßnahmen an der Recyclinganlage umzusetzen um Staubentwicklungen einzudämmen*

- Anlegen ökologischer Ausgleichsflächen, insbesondere durch Anlegen von Streuobstwiesen mit Hochstammobstbäumen von Kernobstarten (Apfel- und Birnbäume)

- Die Sicherheit der Radfahrer im Bereich der Bauschuttrecycling-Anlage ist zu gewährleisten trotz zunehmendem LKW-Verkehr.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die aufgeführten Maßnahmen zu:

- a. der Errichtung eines Staubschutzwalls einschließlich dessen standortgerechter Bepflanzung;
- b. weiteren (insbesondere verfahrenstechnischen) Maßnahmen zum Staubschutz,
- c. der Anlage ökologischer Ausgleichsflächen, u.a. durch die Anpflanzung neuer Streuobstbestände sowie
- d. der Gewährleistung von Maßnahmen zur Verkehrssicherheit für Fahrradfahrende;

werden im Fall von a und c in den zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen verbindlich vorgegeben. Weitere Maßnahmen zum Staubschutz (b), die sich insbesondere auf den Betrieb der Anlage und der dort verwendeten Maschinen bzw. die konkreten Arbeitsabläufe beziehen, können aufgrund ihres flächen- nicht anlagen- oder betriebsbezogenen Ansatzes nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung sein. Hierzu ergänzend erforderliche Maßnahmen wurden jedoch bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fachgutachterlich ermittelt und in der Begründung sowie der Abwägung zum Bebauungsplan „Breitfeld“ dargestellt. Die verbindliche Einforderung solcher Maßnahmen wird insbesondere Gegenstand des nachfolgenden, immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens sein. Die Fragestellungen zum Themenbereich „Verkehr“ werden über die Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsflächen hinaus in der Begründung zum Bebauungsplan behandelt. Ergänzend zu diesen Darlegungen wird auf ergänzende Regelungen sowohl im parallel abzuschließenden städtebaulichen Vertrag / Erschließungsvertrag sowie auf das nachfolgende immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren hingewiesen.

Die Stellungnahme ist damit bereits berücksichtigt, soweit sie Regelungen des Bebauungsplans betrifft.

## **2.2 Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Stellungnahme keine Einwände, Hinweise und Anregungen enthalten**

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

- Netze BW GmbH, Stuttgart
- Terranets, Stuttgart
- Polizeipräsidium Offenburg
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl.8, Forstdirektion
- IHK Südlicher Oberrhein, Freiburg

## **2.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme**

- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl.2, Ref.21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl.3, Landwirtschaft, Ländlicher Raum
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl.4, Straßenwesen und Verkehr
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl.5, Umwelt
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl.5, Ref.52, Gewässer und Boden
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl.9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Verbraucherschutz und Veterinärwesen
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter
- Südwestdeutsche Landesverkehrs-AG (SWEG), Lahr
- Ortenau S-Bahn GmbH (OSB), Offenburg
- Handwerkskammer Freiburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Offenburg
- Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG, Lahr
- Offenburger Wasserversorgung GmbH, Offenburg
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, Offenburg
- DB Netz AG, Großprojekt Karlsruhe-Basel, Karlsruhe