

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

Die im Rahmen der der öffentliche Auslegung seitens der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 05.06.2023 bis einschließlich 07.07.2023 zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, eingegangenen Anregungen (*kursiv gedruckt*) hat die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung vorzunehmen.

1. Ergebnis der Offenlage und Abwägungsvorschläge

1.1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

1.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange

1.2.1 Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

Schreiben (E-Mail) vom 07.07.2023

Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. FNP-Änderungsverfahren und nehmen wir folgt Stellung.

Gemeinde Hohberg, Kindertageseinrichtung

Der Flächendarstellung ging ein Abstimmungsprozess mit der Gemeinde Hohberg voraus, in dem diese eine Alternativenprüfung innerhalb des Siedlungsbereichs sowie den dringenden Bedarf an Betreuungsplätzen dargestellt hatte. Auf dieser Grundlage hatten wir unsere raumordnerischen Bedenken gegen die Ausweisung einer Baufläche für die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung ca. 200 m abgesetzt vom Siedlungsgefüge zurückgestellt. Grundlage hierfür war eine geplante Flächeninanspruchnahme entsprechend des von der Planschmiede Hansen ausgearbeiteten Entwicklungskonzepts vom 28.02.22. Abweichend von diesem gemeinsam abgestimmten Baukonzept wird nun im Rahmen der 5. Änderung des FNPs der VWG Offenburg eine weitere Ausdehnung des Flächenumfangs um ca. 60 m nach Westen und ca. 100 nach Südosten beabsichtigt. Dies entspricht nicht dem vorabgestimmten Baukonzept und den uns dargelegten Planungen der Gemeinde Hohberg. Zum nun vorgesehenen Flächenumfang in diesem Bereich bestehen daher erhebliche raumordnerische Bedenken.

Im weiteren Planverfahren (auf der Basis des vorgelegten Entwicklungskonzepts) wäre – entsprechend der Ausführungen der Gemeinde Hohberg - in der Begründung darzulegen, warum eine bauliche Erweiterung der Bestandsgebäude oder die Errichtung der KITA innerhalb des Siedlungsgefüges nicht möglich ist. Ferner erachten wir es für erforderlich, in der Planzeichnung deutlich zu kennzeichnen, dass die zwischen Siedlungsrand und dem beabsichtigten KITA-Standort dargestellte Wohnbau-

landentwicklung südöstlich der Freiburger Straße lediglich eine langfristige Planungsperspektive der Gemeinde darstellt und nicht Bestandteil der 5. Änderung des FNPs ist.

Ergänzendes Schreiben (E-Mail) vom 19.07.2023

vielen Dank für die Übersendung der Ausführungen zur Standortwahl der Kindertagesstätte. Die Begründung für die erforderliche Verschiebung des Baufensters nach Südwesten wird von uns raumordnerisch akzeptiert. Wir bitten um Einarbeitung dieser Ausführungen in die Begründung der 5. Änderung des FNPs der VWG Offenburg.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung der 5. Änderung durch die Standortsuche und die Begründung zur Entscheidung des Standorts ergänzt.

Gemeinde Hohberg, Pflegeeinrichtung

Unter der Voraussetzung, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung immisionsschutzrechtliche Konflikte zwischen der Pflegeeinrichtung und der angrenzenden gewerblichen Nutzung gesichert bewältigt werden können, bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Schutterwald Naturkindergarten

Wir haben hierzu ergänzende Informationen bei der Gemeinde Schutterwald angefragt. Auf Grundlage der von dort erhaltenen Vorhabensbeschreibung, wonach die FNP-Änderung bzw. der erforderliche Bebauungsplan lediglich die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zweiten Holzgebäudes für eine zweite Betreuungsgruppe des Waldkindergartens schaffen soll, bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung. Voraussetzung für eine raumordnerische Zustimmung wäre eine Grünflächendarstellung mit einer Zweckbestimmung entsprechend derzeitigen Nutzung auf Ebene des Flächennutzungsplans, bzw. eine Gründlächenausweisung mit untergeordneter baulicher Nutzung entsprechend des durch die Gemeinde Schutterwald dargestellten Konzepts. Unter diesen Voraussetzungen sehen wir die Vereinbarkeit der Flächendarstellung mit dem vorhandenen regionalen Grünzug als gegeben an. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Änderungsbereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Naturkindergarten dargestellt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Von den übrigen Fachreferaten des Regierungspräsidiums wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird Ihnen in gesonderter Email zugesandt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Schreiben (E-Mail) vom 07.07.2023

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

Geotechnik

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

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

Boden

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z.B. Bebauungspläne beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.

Mineralische Rohstoffe

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus er-

folgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen. Auf die Lage der Plangebiete 5ÄHNh-G und -GB innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Das Plangebiet 5ÄSW-GB liegt wahrscheinlich im Verbreitungsgebiet der sog. "Salzfahne Offenburg", wo z. T. sehr hohe Chlorid-Gehalte im Grundwasser auftreten können. Das LGRB führt Arbeiten zur Kartierung der Salzfahne durch (Probenahmen an geeigneten Grundwasseraufschlüssen). Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.

Bergbau

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

Geotopschutz

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

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2.3 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben (E-Mail) vom 04.07.2023

Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Anregungen, wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis ist in den Bebauungsplänen aufzunehmen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird nur die Flächennutzung dargestellt.

1.2.4 Regionalverband Südlicher Oberrhein

Schreiben (E-Mail) vom 22.06.2023

Die 5. FNP-Änderung umfasst zwei Flächenneuausweisungen in der Gemeinde Hohberg und eine Flächenneuausweisung in der Gemeinde Schutterwald.

Gemeinde Hohberg, Kindertageseinrichtung

Die geplante Kindertagesstätte soll zwischen Hofweier und Niederschopfheim als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

Der Standort liegt südlich der Freiburger Straße gegenüber der Feuerwehr im Außenbereich. Die vorgesehene Kindertageseinrichtung liegt etwa 230 m abgesetzt vom vorhandenen Siedlungskörper von Hofweier und auch etwa 230 m entfernt vom Siedlungskörper von Niederschopfheim.

Entsprechend dem Anbindegebot nach den Plansätzen 3.1.9 (Z) LEP und 2.4.0.3 (Z) Regionalplan hat sich die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Unseres Erachtens ist der neue Kita-Standort nicht mit dem Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs und dem Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur vereinbar. Für die neue Kita sollte ein Standort im Innenbereich oder zumindest im direkten Anschluss an vorhandene Wohnbebauung im Rahmen einer Standortalternativenprüfung gesucht werden.

Das im Plan eingezeichnete „mögliche Wohngebiet“ substantiiert eine verbindliche Siedlungsentwicklung ungenügend. Darüber hinaus wäre für neue Wohnbauflächen der Wohnbauflächenbedarf nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 2 Regionalplan zu begründen.

Wir weisen darauf hin, dass die im Regionalplan festgelegten Ziele und Grundsätze entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 1 Nr. 1 ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus gilt insbesondere die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß der Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg kann der Standort der neuen Kindertageseinrichtung als Ausnahmeregelung zum Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs erfolgen, da eine Alternativenprüfung vorgenommen wurde, bei der kein anderer geeigneter Standort im Gemeindegebiet gefunden werden konnte. Die Standortprüfung ist in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Das „mögliche zukünftige Wohngebiet“ östlich des vorgesehenen Standortes für die Kindertageseinrichtung wird aus dem Plänen herausgenommen. Es sollte lediglich die von der Gemeinde beabsichtigte Entwicklung aufzeigen.

Gemeinde Hohberg, Pflegeeinrichtung

Die geplante Pflegeeinrichtung soll im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche (statt Gewerbefläche) dargestellt werden.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Gemeinde Schutterwald, Wald- und Naturkindergarten

Der geplante Wald- und Naturkindergarten soll nördlich der Sport- und Kleingartenanlage als „Grünfläche“ dargestellt werden.

Der Kindergartenstandort liegt abgesetzt vom vorhandenen Siedlungskörper im Außenbereich und befindet sich in einem Regionalen Grünzug, in dem nach Plansatz 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan eine Besiedlung nicht zulässig ist.

Uns liegen keine Informationen über das konkrete Kindergartenprojekt vor. Inwieweit ein Naturkindergarten jedoch als „Grünfläche“ dargestellt bzw. später im Bebauungsplan festgesetzt werden kann, ist u.E. zweifelhaft. Eine verbindliche Abstimmung sollte mit dem Landratsamt Ortenaukreis bzw. dem Regierungspräsidium Freiburg erfolgen.

Darüber hinaus sollte geprüft werden, inwieweit der Naturkindergarten evtl. nach § 35 BauGB zulässig ist und keiner Bauleitplanung bedarf.

Falls für die Kindergartenplanung eine „Grünfläche“ mit untergeordneter baulicher Nutzung möglich sein sollte, bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen. Falls jedoch die Darstellung einer Baufläche nach § 1 Abs. 1 BauNVO bzw. die Festsetzung eines Baugebiets nach § 1 Abs. 2 BauNVO erforderlich werden sollte, sehen wir Ziele der Raumordnung verletzt.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Landratsamt Offenburg kann die Ausweisung des Naturkindergartens als Grünfläche mit Zweckbestimmung Naturkindergarten erfolgen.

1.2.5 Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt (Gesamtstellungnahme)

Schreiben (E-Mail) vom 10.07.2023

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

Baurechtsamt

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg.

Es werden folgende Anregungen vorgebracht:

Zeichnerischer Teil:

Fläche Kindertageseinrichtung:

Für diese Fläche erfolgte im März 2023 die frühzeitige Beteiligung im Bebauungsplanverfahren. Nach dem Entwurf des Bebauungsplans soll die Fläche als „Sondergebiet Kindertagesstätte“ festgesetzt werden.

Im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans soll diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden. Wir bitten, um die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplans sicherzustellen, in beiden Bauleitplanverfahren dieselbe Art der baulichen Nutzungen und dieselbe Zweckbestimmung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Wie im Telefonat vom 02.08.2023 mit dem Baurechtsamt besprochen, wäre eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der konkreteren Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ annehmbar und würde so auch der Systematik des bestehenden

Flächennutzungsplans, Kindertagesstätten als Fläche für den Gemeinbedarf darzustellen, gerecht werden. Diese Darstellung wurde daher übernommen.

Fläche Pflegeheim:

Für diese Fläche erfolgte im März 2023 die frühzeitige Beteiligung im Bebauungsplanverfahren. Nach dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Fläche als „Sondergebiet Pflegeeinrichtung“ festgesetzt werden. In unserer Stellungnahme wiesen wir darauf hin, dass je nach konkretem Konzept der Einrichtung, die geplante Zweckbestimmung „Pflegeeinrichtung“ nicht zur Realisierung des Projekts führt. Wir regten anhand der uns nicht abschließend bekannten Planung an, die Zweckbestimmung des Sondergebiets ggf. zu ändern bzw. eine andere Gebietsart festzusetzen. Vom Ausgang dieser Prüfung hängt ab, welche Baufläche (bei einem SO oder einer Gemeinbedarfsfläche auch dessen Zweckbestimmung) im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans vorzusehen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie im Telefonat vom 02.08.2023 mit dem Baurechtsamt besprochen, wäre eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der konkreteren Zweckbestimmung „Pflegeeinrichtung“ annehmbar und würde so auch der Systematik des bestehenden Flächennutzungsplans, Pflegeeinrichtungen als Fläche für den Gemeinbedarf darzustellen gerecht werden. Diese Darstellung wurde daher übernommen.

Fläche Naturkindergarten:

Hinsichtlich des geplanten Naturkindergartens verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 22.06.2023. Im weiteren Verfahren sind die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 BauGB) zu ermitteln und zu bewerten. Es sind auch Aussagen darüber zu treffen, in wie weit die mit der Planung geschaffenen Konflikte auf Bebauungsplanebene gelöst werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter werden im Umweltbericht erläutert. Dieser ist Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans. Der Umweltbericht enthält auch Aussagen darüber, inwieweit die geschaffenen Konflikte auf der Ebene des Bebauungsplans gelöst werden können.

Vermessung und Flurneuordnung

Untere Vermessungsbehörde:

Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

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 Landwirtschaft

Die frühzeitige Beteiligung zu o.g. Flächennutzungsplan bezieht sich auf Neuausweisungen dreier Planungsgebiete. Einen Neubau einer Kindertageseinrichtung der Gesamtgemeinde Hohberg, einen Neubau einer zusätzlichen Pflegeeinrichtung in Hohberg, als auch den Neubau eines Naturkindergartens der Gemeinde Schutterwald sind vorgesehen. Aus Sicht der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (Offenburg, Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald) wurden dazu drei geeignete Standorte festgelegt. Landwirtschaftliche Flächen in einem Umfang von insgesamt 2,1 ha sind betroffen, welche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden sollen.

Änderungsbereiche mit landwirtschaftlicher Betroffenheit

1. Neuausweisung einer landwirtschaftlichen Fläche für Gemeinbedarf (Kindertageseinrichtung im Vogelsang) zwischen den Ortsteilen Niederschopfheim und Hofweier (Gemeinde Hohberg, Gemarkung Niederschopfheim), Flurstück Nr. 921, Größe 1,2 ha, ackerbaulich genutzt durch einen Haupterwerbslandwirt aus Neuried (0,6 % der Betriebsfläche).

2. Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche für eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Pflegeeinrichtung Burghalde) zwischen den Ortsteilen Niederschopfheim und Hofweier (Gemeinde Hohberg, Gemarkung Niederschopfheim), Flurstück Nr. 942/1 (Teilfläche), Größe 0,7 ha, derzeit noch ackerbaulich genutzt durch einen Haupterwerbslandwirt aus Hohberg (1,3 % der Betriebsfläche).

3. Neuausweisung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche als Grünfläche (Wald- und Naturkindergarten Schutterwald) an einem Standort wesentlich von Schutterwald und südwestlich des Gewerbegebiets, Flurstück Nr. 6761, Größe rund 0,3 ha, derzeit als Mähweide genutzt von einem Gründlandbetrieb (0,6 % der Betriebsfläche).

Flächenwertigkeit

Bei den derzeit landwirtschaftlich genutzten überplanten Flächen handelt es sich um zwei Flächen der Vorrangflur (1,2 und 0,7 ha) und eine Fläche der Vorbehaltsflur I (0,3 ha) gemäß der neuen Digitalen Flurbilanz 2022.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ergeben sich deshalb folgende grundsätzlichen Hinweise: Die schutzwürdigen Bereiche für die Landwirtschaft der Vorrangflur sollen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt werden, da es sich um besonders landbauwürdige Flächen handelt. Die Flächen der Vorbehaltsflur I sind als landbauwürdig einzustufen (Digitale Flurbilanz 2022).

Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben unterschiedlicher Art zu nennen. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Wie unsere Prüfung ergab werden einzelne landwirtschaftliche Betriebe stark von der Flächeninanspruchnahme getroffen. Die Existenzgefahr für die Betriebe nimmt immer mehr zu. Der Bedarf an Ersatzflächen für die Betriebe ist gegeben. Bei den vorliegenden Planungen liegt keine Existenzgefährdung vor.

Zerschneidung und Erschließung

Wir weisen weiter darauf hin, dass die ausgewiesenen Plangebiete z.T. nicht entlang der Flurstücks- oder Bewirtschaftungsgrenzen verlaufen. Als Folge kommt es zu un-

zumutbaren Bewirtschaftungerschwernissen wie auch zu Missformen der Restgrundstücke und unwirtschaftlicher Zerschneidung der Flurstücke. Es gilt dies zu vermeiden und die Agrarstruktur zu beachten.

Die Abgrenzung des Plangebietes auf Flst.-Nr. 921 orientiert sich nicht an den Flurstücksgrenzen, sondern zerschneidet und verkleinert das Flurstück. Das Restflurstück wird somit unwirtschaftlich verkleinert. Die Landwirtschaft ist auf die Erhaltung und Entwicklung wirtschaftlicher Flächenstrukturen angewiesen. Größere Einheiten bedeuten Wirtschaftlichkeit. Zerschneidungen, Restflächen oder ungünstig geformte Bewirtschaftungseinheiten führen zu geringerer oder gar keiner Wirtschaftlichkeit. Zusätzlich zu den Schäden durch die Zerschneidung von landwirtschaftlichen Flächen ist die Verkehrserschließung der landwirtschaftlichen Flächen zukünftig nicht mehr gewährleistet.

Im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg ist aus landwirtschaftlicher Sicht die Erschließung der südlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten. Aktuell wird der nötige Wirtschaftsweg überplant. Die Begrenzung des Plangebiets sollte sich an der gegebenen Infrastruktur orientieren. Eine Verkleinerung oder Verschiebung des Plangebiets auf den westlichen Teil des Wirtschaftswegs sollte in Betracht gezogen werden oder aber eine Verlegung des Weges.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung wurde die Änderungsfläche in ihrem Zuschnitt verändert, so dass diese nun kein Flurstück so zerschneidet, dass es nicht mehr zu bewirtschaften ist. Auch die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen über einen landwirtschaftlichen Weg bleibt bestehen. Die Stellungnahme wurde dementsprechend berücksichtigt.

Im Falle des Pflegeheims sind agrarstruktureller Belange im Bereich Erschließung nicht benachteiligt. Jedoch führt auch hier der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche zu einer unwirtschaftlichen Verkleinerung des genutzten Ackerlandes. Im Falle der dritten überplanten Fläche entstehen keine nachteiligen Belange aus Sicht der Landwirtschaft bezüglich Zerschneidung oder Erschließung. Die Restfläche bleibt wirtschaftlich nutzbar.

Abstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen

Die Planungsgebiete sind z. T. von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Daher ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, Gerüchen, möglicher Abdrift von Pflanzenschutzmittel, ...) zu rechnen. Um Emissionskonflikte zu vermeiden, sind Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches wie folgt einzuplanen:

Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Abstand von 10 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mindestens 1,50 m hohe Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 6,70 m, reduziert werden kann. Aus fachtechnischer Sicht weisen wir darauf hin, dass die entsprechenden Abstandsflächen im Rahmen der Bebauungsplanung aufgenommen und eingeplant werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abstandsflächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Umweltbericht / Scoping

Eine ausführliche Darstellung der Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht zu einem späteren Zeitpunkt im Änderungsverfahren. Zwei Informationsschreiben zum Scoping-Verfahren zur 5. Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg liegen bereits vor. Bezüglich der Klärung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung (Scoping) ergibt sich Folgendes: Im Rahmen der Bauleitplanung und der eingehenden Umweltprüfung sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b) die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Außerdem schreibt § 1 a Abs. 2 BauGB den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt und einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Hinsichtlich der Untersuchungsmethode und des Untersuchungsumfangs ergibt sich für das Schutzgut „Boden“ folgendes:

- Der Aspekt eines Verlustes wertvoller landwirtschaftlicher Produktionsfläche zur Erzeugung hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe muss mit in die Untersuchung und Bewertung einfließen.*
- Sollte zur Kompensation der Vorhaben bzw. der Eingriffe die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig sein, weisen wir darauf hin, dass durch sinnvolle Lenkung des Ausgleichs eine weitere Inanspruchnahme oder ein weiterer Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen dringend zu vermeiden ist. Hierunter fallen sowohl eine Extensivierung von Flächen als auch Umwandlungen in eine nicht landwirtschaftliche Nutzung.*
- Für die Landwirtschaft verträgliche Kompensationsmaßnahmen sind Waldaufwertungen durch Umwandlung, Kalkungen im Wald oder flächensparende Gewässerrenaturierungen. Darüber hinaus sind Ausgleichsmaßnahmen in den zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Fauna-Flora-Habitat-Gebieten zu befürworten.*

Aus unserer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der gewählte Standort für die Kindertagesstätte wurde unter Prüfung mehrerer Alternativen und unter Berücksichtigung aller Belange als am geeignetsten ermittelt. Für die Pflegeeinrichtung ergaben sich im Rahmen der Alternativenprüfung hinsichtlich ihrer Lage, Größe sowie der Verfügbarkeit auf Gemeindegebiet keine weiteren Alternativen.

Die naturschutzfachliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, unter Berücksichtigung des derzeitigen Baurechts, detailliert abgearbeitet. Dabei wird der Ausgleichsbedarf ermittelt und geprüft, ob der naturschutzfachliche Ausgleich auch außerhalb von Landwirtschaftsflächen erfolgen kann, sodass Acker- und Grünlandflächen nur im unbedingt erforderlichen Umfang für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

Amt für Waldwirtschaft

Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.

Straßenbauamt

Das klassifizierte Straßennetz ist nicht direkt betroffen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden um in der Gemeinde Hohberg Gebiete für eine Pflegeeinrichtung und eine Kindertagesstätte und in der Gemeinde Schutterwald ein Gebiet für einen Naturkindergarten auszuweisen.

Bezüglich der Änderung des FNP im Bereich der Gemeinde Schutterwald bestehen derzeit von unserer Seite keine Bedenken und Anregungen.

Auf die betreffenden Gebiete der Gemeinde Hohberg wirken sowohl Verkehrs- als auch Gewerbelärmimmissionen ein. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die für die geplanten Vorhaben geltenden Immissionsrichtwerte in den Plangebieten eingehalten werden.

Wir verweisen auf unsere detaillierten Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen zu den Bebauungsplänen „Sondergebiet (SO) Pflegeeinrichtung Burghalde“ und „Sondergebiet (SO) Kindertagesstätte Im Vogelsang“ bereits abgegeben wurden.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Thema Immissionen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bearbeitet.

Amt für Umweltschutz

Änderungsflächen Hohberg

Sämtliche naturschutzfachlichen Belange werden auf der Ebene der entsprechenden Bebauungspläne „SO Pflegeeinrichtung Burghalde“ sowie „SO Kindertagesstätte am Vogelsang“ berücksichtigt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Änderungsfläche Schutterwald

Hier ist zukünftig die Aufstellung des Bebauungsplans „Natur- und Wald Kita“ geplant. Der in Kapitel 4 des Scoping-Papiers dargestellte Untersuchungsumfang für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel. Eine Stellungnahme zu den entsprechenden Unterlagen erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Die mit Schreiben vom 1. Juni 2023 übersandte 5. Flächennutzungsplanänderung findet in dieser Form unsere Zustimmung.

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

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

Hinweise

In der Unterlage zum Scoping zu den Geltungsbereichen der Gemeinde Hohberg wird ausgeführt, dass diese südlich eines regionalen Grundwasserschonbereiches liegen (Stand 2015). Durch die Fortschreibung des Regionalplans 2017 wurden an Stelle von regionalen Grundwasserschonbereichen Vorranggebiete zur Sicherung

von Wasservorkommen ausgewiesen. Diese befinden sich jedoch nicht im Umfeld der Geltungsbereiche der Gemeinde Hohberg. Wir bitten dies bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

II. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung

Sachstand/Fachtechnische Beurteilung

Die 5. Änderung des FNP beinhaltet das Vorhaben zum Bau einer Kindertageseinrichtung sowie eines Pflegeheimes in Hohberg und eines Naturkindergartens in Schutterwald.

Dem Flächennutzungsplan sind keine Angaben zur geplanten Entwässerung zu entnehmen.

Für die zwei Bauvorhaben in Hohberg wurde bereits der Bebauungsplan zur frühzeitigen Beteiligung vorgelegt. Im Rahmen dessen wurden gewisse Vorgaben zur Entwässerung gestellt, die im Zuge der weiteren Planung zum Bebauungsplan noch zu berücksichtigen sind.

Zur Entwässerung des Naturkindergartens in Schutterwald weisen wir darauf hin, dass eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung zu erfolgen hat und gemäß § 55 WHG Abs. 2 zu prüfen ist, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung umgesetzt werden können.

Im Rahmen von den noch zu führenden Bebauungsplanverfahren sind die entsprechenden Hinweise und Vorgaben unseres Merkblattes „Bebauungsplan“ sowie das allgemein gültige Regelwerk der Abwassertechnik ausreichend zu berücksichtigen.

Um eine zeitnahe Bearbeitung im Rahmen der Bauleitplanung gewährleisten zu können, sind Angaben zur tatsächlich beabsichtigten Entwässerungskonzeption ausreichend konkret darzustellen.

Insbesondere ist bei der Planung der Entwässerung der ausgewiesenen Gebiete zu berücksichtigen, dass bei der entwässerungstechnischen Erschließung die hydraulische Leistungsfähigkeit (Mindestleistungsfähigkeit) des Kanalnetzes ausreichend berücksichtigt wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Thema Entwässerung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.

III. Altlasten

Im Bereich der Änderungsflächen liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor.

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

Hinweis

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

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Aus unserer Sicht ergeben sich zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2.6 Eisenbahn-Bundesamt

Schreiben (E-Mail) vom 26.06.2023

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. Sie berührt den PFA 7.1 der Neu- und Ausbaustrecke Karlsruhe – Basel. Derzeit wird jedoch eine Streckenführung westlich von Hohberg geplant. Daher habe ich selbst keine Bedenken, bitte kontaktieren Sie jedoch – falls noch nicht geschehen - den Projektträger

DB Netz AG

Großprojekt Karlsruhe–Basel

Schwarzwaldstraße 82

76137 Karlsruhe.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die DB Netz AG wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

1.2.7 DB Netz AG, Großprojekt Karlsruhe Basel

Schreiben (E-Mail) vom 20.06.2023

Die 5. Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft OG beinhaltet drei getrennte Projekte: Die Errichtung einer Kindertagesstätte zwischen Hofweier und Niederschopfheim, die Errichtung einer Pflegeeinrichtung im nahezu gleichen Bereich und die Errichtung einer Natur- und Wald -Kindertagesstätte westlich von Schutterwald.

Für diese drei Vorhaben können wir folgende Rückmeldung geben:

Die vorgesehenen Flächen liegen vollständig außerhalb unseres Projektumfangs (inkl. Umweltmaßnahmen), so dass hier keine Belange von uns berührt werden.

Die zwei Projekte für die Kindertagesstätte Hofweier/Hohberg und der Pflegeeinrichtung liegen so weit von der bestehenden Bahnlinie der Rheintalbahn entfernt weg, dass von keinen Auswirkungen unseres Projektes auf diese Vorhaben auszugehen ist. Da die bestehenden Belastungen durch die Bahnlinie wesentlich höher sind, als sie im Endzustand unseres Vorhabens sein werden, müssen die Bauvorhaben der Gemeinde diese Belastung berücksichtigen. Daher sind – aus unserer Sicht – eventuell bereits heute geringfügige Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Für die Natur- und Wald Kindertagesstätte Schutterwald ergeben sich durch die Lage westlich des Ortsgebietes keine Auswirkungen durch die Immissionen unseres Projektes.

Wie bereits in unserer Mail vom 12.06.23 hingewiesen, bitten wir Sie zu beachten, dass dies keine vollumfängliche Stellungnahme der DB AG ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Immissionen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bearbeitet.

1.2.8 IHK Südlicher Oberrhein

Schreiben (E-Mail) vom 22.06.2023

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:

Bei den Änderungsflächen handelt es sich um eine Fläche für eine neue Kindertagesstätte in Hohberg, eine neue Pflegeeinrichtung in Hohberg sowie eine Fläche für einen neuen Wald- und Naturkindergarten in Schutterwald. Die beiden ersteren sollen laut Vorentwurf jeweils „voraussichtlich“ als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke, die letztere soll als „Grünfläche“ dargestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich alle 3 Flächen am äußersten Siedlungsrand oder sogar deutlich im Außenbereich befinden. Für welchen Ortsteil von Hohberg soll bspw. die neue Kita Plätze bereitstellen? Sollte sie im Sinne einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung nicht fußläufig oder zumindest mit dem Fahrrad erreichbar sein?

Stellungnahme der Verwaltung

Die Kindertageseinrichtung in Hohberg befindet sich zwischen den zwei Ortsteilen Hofweier und Niederschopfheim und soll auch für diese Ortsteile die Kita Plätze bereitstellen. In einer Alternativenprüfung, die von der Gemeinde Hohberg durchgeführt wurde, war kein anderer Standort besser geeignet, welcher sich in einer integrierten Lage befindet.

Hinsichtlich der Pflegeeinrichtung Burghalde am äußersten Siedlungsrand von Hohberg-Niederschopfheim ist weiterhin Folgendes zu äußern: Zunächst ist zu bedauern, dass die bislang als gewerbliche dargestellte Fläche nun für klassische gewerbliche Nutzungen entfällt. Zudem grenzt unmittelbar westlich ein Areal an, welches von diversen Gewerbebetrieben genutzt wird. Das (aktuelle Plan-) Areal wäre aus IHK-Sicht aufgrund seiner peripheren Siedlungsrandlage und den angrenzenden gewerblichen Nutzungen im Sinne einer „garantierten“ Vermeidung von Nutzungskonflikten besonders für solche klassischen Gewerbebetriebe geeignet. Vor kurzem vorgelegt worden ist zudem bereits ein Vorentwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, welcher hier ein Sondergebiet (für die Pflegeeinrichtung) vorsieht. Zu diesem Vorentwurf hatten wir deutliche Bedenken angemeldet. Wir verweisen auf unsere diesbezügliche Stellungnahme von 21.4.23, die wir erneut beifügen und die sinngemäß auch zur vorgelegten 5. FNP-Änderung gilt. Die westlich angrenzende Gewerbelage würde künftig in Insellage zwischen zwei empfindlichen Nutzungen liegen. Zuletzt wird auf die heutige Stellungnahme des Regionalverbandes zur 5. FNP-Änderung hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Hohberg abgegeben wurde, betrifft ausschließlich den Entwurf des Bebauungsplans.

Es ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen, dass der Lärmschutz eingehalten werden kann.

Die Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein wird unter dem Punkt 1.2.4 behandelt.

1.2.9 Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben (E-Mail) vom 15.06.2023

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind.

Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Deutsche Telekom an der weiteren Planung beteiligt.

1.2.10 Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“

Schreiben (E-Mail) vom 07.06.2023

Bezüglich der beiden Vorhaben im Verbandsgebiet des AZV „Raum Offenburg“ (Pflügeeinrichtung und Kita Hofweier) bitten wir Sie, sinngemäß unserer Stellungnahmen zu den Entwürfen der Bebauungspläne (siehe Anlage) zu beachten.

Stellungnahme AZV zu dem Bebauungsplan „Sondergebiet Kindertagesstätte Im Vogelsang (E-Mail vom 09.03.2023):

zum Entwurf nehmen wir hinsichtlich der Entwässerung wie folgt Stellung:

Das Grundstück ist abwassertechnisch nicht erschlossen.

Das anfallende Schmutzwasser ist in den nordwestlich des Feuerwehrhauses verlaufenden Verbandssammler einzuleiten. Dazu kann evtl. – wenn die hydraulischen und rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind – die vorhandene Schmutzwasserleitung des Feuerwehrhauses mitbenutzt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Die gegebenenfalls notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - einzuholen. Die Versickerung kann grundsätzlich flächig (mittels wasserdurchlässiger Befestigung) oder durch gezielte Versickerung über die belebte Bodenschicht erfolgen

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zur Entwässerung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Stellungnahme AZV zu dem Bebauungsplan „Sondergebiet Pflegeeinrichtung Burghalde (E-Mail vom 05.04.2023):

Das Grundstück ist aktuell weder hinsichtlich Schmutzwasser noch Regenwasser erschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist, sofern möglich, auf dem Grundstück zu versickern, sofern keine Grundwassergefährdung zu befürchten ist. Die gegebenenfalls notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - einzuholen. Die Versickerung kann grundsätzlich flächig (mittels wasserdurchlässiger Befestigung) oder durch gezielte Versickerung über die belebte Bodenschicht erfolgen. Sollte dies nicht bzw. nicht vollständig möglich sein, so ist eine (teilweise) Ableitung in einen geeigneten Vorfluter über Drittgrundstücke - mit entsprechenden Leitungsrechten – vorzusehen.

Das anfallende Schmutzwasser muss ebenso über Drittgrundstücke - mit entsprechenden Leitungsrechten abgeleitet werden.

Wie in Kapitel 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan geschildert, ist ein genaueres Konzept sowohl für Regen- wie auch Schmutzwasser zu erarbeiten und zur Entwurfsfassung zu ergänzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zur Entwässerung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

1.3. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

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

- Polizeipräsidium Offenburg, Schreiben (E-Mail) vom 09.06.2023
- Südwestdeutsche Landesverkehrs – AG (SWEG), Schreiben (E-Mail) vom 12.06.2023
- Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG, Schreiben (E-Mail) vom 27.06.2023
- badenovaNETZE GmbH, Schreiben vom 19.06.2023
- Offenburger Wasserversorgung GmbH, Schreiben vom 19.06.2023
- Netze BW GmbH, E-Mail vom 15.06.2023
- Transnet BW GmbH, E-Mail vom 22.06.2023
- Terranets bw GmbH, Schreiben (E-Mail) vom 03.06.2023

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 3, Landwirtschaft Ländlicher Raum
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 4, Straßenwesen und Verkehr
- Regierungspräsidium Freiburg, Ref 46 Verkehr – Zivile Luftfahrtbehörde
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Umwelt

- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Ref. 52, Gewässer und Boden
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Ref. 56, Naturschutz und Landschaftspflege
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8, Forstdirektion
- Regierungspräsidium Freiburg, Umwelt-Gewässer
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Schule und Kultur
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
- Handwerksverband Südbaden e. V.
- Agentur für Arbeit Offenburg
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V.
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Naturschutzbund Offenburg