

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 „Gartengebiet Grien“ – Gemarkung Offenburg

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 05.12.2022 bis einschließlich 05.01.2023 zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 176 „Gartengebiet Grien“, Aufstellung, 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 Anregungen vorgetragen.

1.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange

1.2.1 Regionalverband Südlicher Oberrhein

Schreiben (E-Mail) vom 19.12.2022

Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,6 ha und sieht eine Kleingartenanlage vor. Konkrete zeichnerische und textliche Festsetzungen sind noch nicht erfolgt. Etwa die Hälfte des Planbereichs liegt in einem Regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan).

In den Regionalen Grünzügen ist eine Besiedlung nicht zulässig.

Soweit keine zumutbaren Alternativen außerhalb des Regionalen Grünzugs vorhanden sind, die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs - insbesondere im Hinblick auf den großräumigen Freiraum- und Biotopverbund - gewährleistet bleibt und keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, sind freiraumbezogene Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Prägung ausnahmsweise zulässig.

Der Eingriff in den Regionalen Grünzug durch die Kleingartenanlage sollte weitestgehend minimiert werden. Hierfür sollten hochbauliche Anlagen und Stellplätze außerhalb des Regionalen Grünzugs angeordnet werden.

Aus den Unterlagen geht noch nicht hervor, in welcher Form die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Kleingartenanlage geschaffen werden soll.

Eine Baugebietsfestsetzung (z. B. Sondergebiet Kleingärten) wäre nicht von der o. g. Ausnahmeregelung des PS 3.1.1 (Z) gedeckt. Vielmehr sollte der Bereich der Kleingartenanlage, der in den Regionalen Grünzug hineinragt, im Flächennutzungsplan bzw. im Bebauungsplan als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt bzw. festgesetzt werden. Wir weisen darauf hin, dass die im Regionalplan genannten Ziele und Grundsätze entsprechend dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB sowie dem Berücksichtigungsgebot nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu beachten sind.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartengebiet“ wird in den Bebauungsplan integriert. Es handelt

sich um eine Fläche im Eigentum der Stadt Offenburg. Ziel und Zweck der Fläche ist die Errichtung und der Betrieb von Gartenparzellen zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen, zur gärtnerischen Nutzung und zur Erholung.

Die auf den einzelnen Parzellen zulässigen Geschirrhütten dürfen einen Rauminhalt von 25 m³ nicht überschreiten. Damit wird dem Gleichheitsgrundsatz mit bereits vorhandenen Gartengebieten in Offenburg Rechnung getragen. Die Geschirrhütten dienen dem Zweck der Unterstellung von Materialien und Geräten die die Bewirtschaftung der Gartenparzellen ermöglichen.

Außer einem Gewächshaus mit max. 8 m² Grundfläche je Gartenparzelle dürfen keine weiteren hochbaulichen Anlagen errichtet werden. Zusätzlich werden Festsetzungen zur Begrünung der Parzellen und zur Eingrünung des Gebiets getroffen, die durch die Stadt ausgeführt werden.

Die Stellplätze werden außerhalb des regionalen Grünzugs angeordnet.

1.2.2 Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt

Schreiben (E-Mail) vom 04.01.2023

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

*** 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**

Es werden keine Bedenken oder Anregungen geltend gemacht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

*** Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht**

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

*** Amt für Umweltschutz**

Artenschutz

In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung des Büros bhm vom 26.10.2022 sind Auswirkungen und auszuführende Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Es besteht Habitatpotential für Brutvögel und Reptilien (insbesondere Eidechsen). Der in Kapitel 3 vorgeschlagene Untersuchungsumfang ist naturschutzfachlich plausibel.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG. Daher ist im weiteren Verfahren eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde im Rahmen des Umweltberichts erstellt und der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren vorgelegt.

Hinweis Beleuchtung

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

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (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:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung zur Beleuchtung wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Ergebnis

Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Vorlage der vollständigen Unterlagen (saP, Eingriffs- und Ausgleichsbilanz) erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren vorgelegt.

*** Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

Zu dem mit Schreiben vom 1. Dezember 2022 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.

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. Oberflächengewässer

1. Gewässerrandstreifen

1.1 Sachstand

Der „Umlandgraben“ grenzt im nördlichen sowie im nordöstlichen Bereich an die Planfläche. Ob durch die geplante Fläche der Gewässerrandstreifen des „Umlandgrabens“ berührt wird, ist aus den Antragsunterlagen nicht zu entnehmen.

Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz (WG) im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschungsoberkante und im Außenbereich eine Breite von mindestens 10 m.

1.2 Fachtechnische Beurteilung

Anhand des vorliegenden Planes ist die genaue Lage des Gewässers samt Uferböschungen nicht ersichtlich. Zur Beurteilung der richtigen Lage des Gewässerrandstreifens sind durch einen Vermesser an den als Grüneintrag markierten Stellen Gewässerprofile aufnehmen zu lassen.

Erst nach entsprechender Ergänzung der Unterlagen kann das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abschließend Stellung nehmen.

Wird der Gewässerrandstreifen durch den Bebauungsplan berührt, so sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB entlang der Fließgewässer beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mind. 5 m (Innenbereich oder 10 m Außenbereich) im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i. V. m. § 29 WG“ zu kennzeichnen. Im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Übernahme ist folgender Hinweis im Festsetzungsteil aufzunehmen:

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

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

1.3 Hinweis

Der Gewässerrandstreifen ist in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers nach den Vorgaben des landesweiten Leitfadens „Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg – Anforderungen und praktische Umsetzung“ natürlich zu entwickeln. Der Leitfaden ist im Internet frei erhältlich auf: <https://pd.lubw.de/85718>.

Wir empfehlen den Gewässerrandstreifen als öffentliche Fläche zu erwerben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Uhlgraben wurde vermessen. Der Gewässerrandstreifen wurde in der Planung mit einer Breite von 10 m ab Uferböschungsoberkante berücksichtigt. Die Planungen wurden überarbeitet. Die Gartenparzellen des Gartengebiets befinden sich außerhalb des Gewässerrandstreifens. Lediglich der Bereich der Eingrünung befindet sich im Gewässeranstreifen. Die Heckenpflanzung zur Eingrünung des Gebiets sind mit heimischen standortgerechten Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Die gesamte Fläche der Heckenpflanzung ist im Eigentum der Stadt Offenburg. Aufgrund der vorgesehenen Eingrünung auf den Flächen des Gewässerrandstreifens wurde damit den Anforderungen an Gewässerrandstreifen im Plangebiet Rechnung getragen.

Der Uhlgraben befindet sich auf städtischen Grundstücken.

2. Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete

2.1 Sachstand

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

2.2 Fachtechnische Stellungnahme

HQextrem-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“. Im Bebauungsplan sind für HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i. V. m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser - Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass

1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt,
2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen;
3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;
4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden;
5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.

2.3 Hinweis

Da es sich bei den o. g. Plangebietem um durch extreme Hochwasserereignisse gefährdete Gebiete handelt, empfehlen wir, alternative Flächen zu prüfen.

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

Die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums informiert über Flächenvorsorge, bauliche Vorsorge und Ereignisbewältigung:

-http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die HQextrem-Überflutungsflächen dargestellt. Die Vorgaben für diese Flächen werden nachrichtlich übernommen.

Da das Gartengebiet inkl. der Geschirrhütten nicht zum dauerhaften Aufenthalt dient (dieser ist gem. Punkt 1.1 der textlichen Festsetzungen untersagt), ist das Risiko eines Schadens an Leib und Leben von Menschen als sehr gering einzustufen. Das Risiko, dass durch die gärtnerische Nutzung mögliche Hochwasserschäden für die Umwelt in großem Ausmaß entstehen, wird ebenfalls als sehr gering eingeschätzt, da keine Anlagen zulässig sind, die umweltgefährdende oder wassergefährdende Stoffe beinhalten. Daher wurden keine alternativen Flächen geprüft.

II. Grundwasserschutz

Sachstand

Südlich des Südrings und des CJD-Geländes (Christliches Jugenddorf) und westlich der Bahnstrecke Richtung Gengenbach soll der „Sportpark Süd“ errichtet werden. Auf einer Teilfläche befinden sich einige Kleingärten. Da noch nicht bekannt ist, ob diese in den Sportpark integriert werden können, soll vorsorglich ein Alternativstandort für die Kleingärten ausgewiesen werden. Der Alternativstandort befindet sich östlich der Bahnstrecke Richtung Gengenbach und liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes „Kinzigmatt“ der Stadt Ofenburg.

Fachtechnische Beurteilung

Nach der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes ist in der Schutzzone IIIA die Errichtung von Kleingartenanlagen grundsätzlich möglich.

Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass in der Schutzzone IIIA erhöhte Anforderungen an den Grund- und Trinkwasserschutz gestellt werden. So ist hier beispielsweise die Errichtung von Brunnen zur Gartenbewässerung verboten und beim Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln können sich Einschränkungen ergeben.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte die Stadt Offenburg, auch in ihrer Funktion als Wasserversorger, prüfen, ob eine Alternativfläche außerhalb von Wasserschutzgebieten möglich wäre. Hierdurch könnte vor dem Hintergrund des vorsorgenden Grundwasserschutzes ein besserer Schutz der Wassergewinnungsanlage „Kinzigmatt“ der Stadt Offenburg erreicht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine alternative Fläche für das Gartengebiet wurde nicht geprüft, da die Gärten möglichst in räumlicher Nähe zu den bisherigen Gärten und möglichst nah am Siedlungsbereich entstehen sollen. In räumlicher Nähe sind keine anderen geeigneten städtischen Flächen vorhanden, die kurzfristig verfügbar sind. Die Anforderungen an den Grund- und Trinkwasserschutz werden berücksichtigt. Die Errichtung von Brunnen wird durch den Bebauungsplan ausgeschlossen. Die Gartenparzellen werden mit Wasser von einem Brunnen, der außerhalb des Wasserschutzgebiets geschlagen wird, versorgt.

III. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung

Sachstand / Fachtechnische Beurteilung

Den Antragsunterlagen sind keine Angaben zur geplanten Entwässerung zu entnehmen. Somit kann dazu unsererseits noch nicht abschließend Stellung genommen werden. Wir bitten daher um eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen.

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

Daher ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z. B. Versickerung, durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer).

Sofern häusliches Abwasser anfällt, ist dieses über die öffentliche Abwasserkanalisation abzuleiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um ein Gartengebiet handelt, in dem der dauerhafte Aufenthalt nicht zulässig ist, fallen häusliche Abwässer nicht an. Eine Kanalisation ist für das Gebiet nicht vorgesehen. Regenwasser ist vor Ort zu versickern. Alle Wege sind wasserdurchlässig zu errichten. Die Dachflächen der Geschirrhütten können begrünt werden. Sofern eine Dachbegrünung durch die Pächter nicht vorgesehen ist, wird das Dachflächenwasser auf dem Gartengrundstück versickert.

IV.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:

Allgemeiner Hinweis

Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt.

Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.

I. Oberflächengewässer

1. Umfang und Detaillierungsgrad

Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Oberflächenwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:

- *Veränderung der Wasserführung (ggf. auch Trockenlegung) und der Wasserqualität von Oberflächengewässer*
- *Gewässerzerstörung, -verrohrung, -verlegung und -verbauung*
- *Veränderung der Gewässerökologie (Fauna/Flora, Selbstreinigungsvermögen, Geschiebe- haushalt)*
- *Beeinträchtigung des Retentionsvermögens durch Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung, Versiegelung)*
- *Beeinträchtigung von Überschwemmungsbereichen*
- *Schadstoffeintrag*
- *etc.*

Der durch das geplante Baugebiet verlaufende „Uhlgraben“ wird durch die Planung betroffen. Dementsprechend sollten die vorgenannten Betrachtungsaspekte – soweit zutreffend – auf dieses Gewässer angewendet werden.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Bebauungsplan berühren können mit Angabe des Sachstandes

Keine.

II. Grundwasser

1. Umfang und Detaillierungsgrad

Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Grundwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:

- *Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung)*
- *Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasserneubildungsrate*
- *Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs*
- *Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten*
- *Veränderung von Grundwasserfließsystemen (Grundwasserhaltung, -absenkung, -stauung)*
- *Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten*
- *Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers*
- *etc.*

Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.

Hinweis

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

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.

1.2.3 Eisenbahn-Bundesamt

Schreiben (E-Mail) vom 07.12.2022

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 in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2.4 Deutsche Bahn AG

Schreiben vom 07.12.2022

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen werden hierdurch nicht berührt.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2.5 Offenburger Wasserversorgung GmbH

Schreiben vom 19.12.2022

Keine Äußerungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die

ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendung:

Keine

2. Rechtsgrundlage

entfällt

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Entfällt

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Keine

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

Eine Versorgung des Verfahrensgebietes mit Trink- und Löschwasser ist wegen der Entfernung zum bestehenden Leitungsnetz nicht möglich.

Das Vorhabengebiet befindet sich im rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiet Offenburg (Zone IIIA). Wir begrüßen die ausführlichen Untersuchungen im Zusammenhang mit dem Schutzgut Wasser. Darüber hinaus weisen wir auf die bestehende Schutzgebietsverordnung hin. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inzwischen liegt ein neuer Stand zur Wasserversorgung des Gebiets vor. Es ist vorgesehen, das Gebiet mit Wasser von einem Brunnen, der außerhalb des Wasserschutzgebiets geschlagen werden soll, zu versorgen.

1.2.6 Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“

Schreiben vom 07.12.2022

Unsererseits nur der Hinweis auf den zu beachtenden Gewässerrandstreifen. Wir gehen davon aus, dass auf dem Gelände kein Schmutzwasser anfällt und das Niederschlagswasser örtlich versickert wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gewässerrandstreifen von 10 m wird berücksichtigt. Die Gartenflächen liegen außerhalb des Gewässerrandstreifens. Nur die Gebietseingrünung wird im Gewässerrandstreifen liegen. Auf dem Gelände fällt kein Schmutzwasser an, da der dauerhafte Aufenthalt nicht erlaubt ist. Das Niederschlagswasser wird örtlich versickert.

1.2.7 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V.

Schreiben vom 20.12.2022

Die BUND-Ortsgruppe Offenburg kann einer Neuanlage einer Kleingartenanlage östlich der Bahngleise und südlich des Südrings zustimmen.

Wir fordern jedoch folgende ökologische Ausgleichsmaßnahmen:

- *Die Kleingartenanlage ist mit gebietsheimischen Sträuchern einzufrieden.*
- *Wege nicht befestigen, sondern als Schotterwege anlegen.*

- *Streuobstwiesen als ökologische Ausgleichmaßnahmen südlich des Sportparks Süd anlegen und mit gebietsheimischen Wiesensaatgut einsäen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Gartengebiet wird mit heimischen Bäumen und Sträuchern eingegrünt. Wege sind wasserdurchlässig anzulegen. Auf Freiflächen werden extensive artenreiche Wiesen entwickelt. Dadurch sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

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 06.12.2022
- Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG
Schreiben (E-Mail) vom 13.12.2022
- DB Netz AG
Schreiben (E-Mail) vom 19.12.2022
- terranets bw GmbH
Schreiben (E-Mail) vom 22.12.2022
- Vodafone West GmbH
Schreiben (E-Mail) vom 30.12.2022
- Netze BW GmbH
Schreiben (E-Mail) vom 05.12.2022

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 2, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft
- Südwestdeutsche Landesverkehrs – AG (SWEAG)
- Ortenau-S-Bahn GmbH (OSB)
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- DB Energie GmbH
- CSG GmbH
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Naturschutzbund Offenburg