



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br.

Planungsbüro Fischer

Günterstalstraße 32

79100 Freiburg

Freiburg i. Br. 05.10.2020

Name Heike Becker

Durchwahl 0761 208-4679

Aktenzeichen 21-2511.1-5

(Bitte bei Antwort angeben)

4. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VWG Ettenheim Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Anlage: Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Sehr geehrter Herr Fischer,
sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchten wir uns für die gewährte Fristverlängerung bedanken.

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Stellungnahme Referat 21 als höhere Raumordnungsbehörde

Stadt Ettenheim

Es bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die Flächendarstellung
ET1 „Erweiterung Marbach“.

Stadt Mahlberg

MA1 Erweiterung „Im Speckenfeld Südwest“ und MA2 „Erweiterung im Speckenfeld Nordwest“

Die Flächeninanspruchnahme wird raumordnerisch akzeptiert, da es sich in beiden Fällen um den Erweiterungsbedarf ortsansässiger Betriebe am Standort handelt. Allerdings wird dieser Bedarf im vorliegenden Erläuterungsbericht unzureichend dargelegt. Voraussetzung für eine raumordnerische Zustimmung der höheren Raumordnungsbehörde in der weiteren Offenlage ist die Ergänzung des Erläuterungsberichts um eine fundierte Bedarfsbegründung der Gewerbeflächendarstellungen.

OR 1 Wohnbaufläche „Orschweier Süd“

In der vorliegenden Bedarfsbegründung wird ausgeführt, dass die Wohnbauflächendarstellung im Zuge der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VWG Ettenheim aufgrund der Überschneidung mit einem Regionalen Grünzug im zu diesem Zeitpunkt rechtswirksamen Regionalplan Südlicher Oberrhein nicht genehmigungsfähig war und mit Hinweis auf die anstehende Regionalplanfortschreibung und einer darin vorgesehenen Rücknahme des Regionalen Grünzugs eine spätere Genehmigung der Wohnbauflächendarstellung in Aussicht gestellt wurde.

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanfortschreibung erfolgte im Jahr 2014, so dass einer Anerkennung des damals akzeptierten Wohnbauflächenbedarfs aufgrund des vergangenen Zeitraums und der zwischenzeitlich im Rahmen der rechtskräftigen Fortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein festgesetzten Orientierungswerte für die Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs raumordnerisch nicht zugestimmt werden kann. Für eine raumordnerische Stellungnahme erachten wir daher die Begründung des Wohnbauflächenbedarfs auf Grundlage der aktuellen Einwohnerentwicklung und der rechtlichen Rahmensetzung für erforderlich.

Gemeinde Kappel-Grafenhausen

KA1 „Sonderbaufläche Solarpark“

Wir verweisen hierzu auf die Ausführungen des Regionalplans Südlicher Oberrhein in seiner Stellungnahme vom 14.09.2020. Der westliche Teilbereich des Plangebietes überschneidet sich mit einem im Regionalplan Südlicher Oberrhein ausgewiesenen Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Während für die Überlagerung der Sonderbauflächenausweisung mit einem ausgewiesenen Regionalen Grünzug die Ausnahmeregelung des Plansatzes 3.1 (3) des Regionalplans Südlicher Oberrhein geprüft werden kann, bestehen für die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in einem nach Plansatz 3.2 des Regionalplans Südlicher Oberrhein festgesetzten Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege keine Ausnahmeregelungen. Das Planvorhaben widerspricht somit in seinem westlichen Teilbereich einem Ziel des Regionalplans Südlicher Oberrhein.

GR2 Sonderbaufläche „Musterhaussiedlung“

Die Planung entspricht vorangegangenen Abstimmungsergebnissen. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Bauflächendarstellung. Allerdings erachten wir eine Darlegung des Planungsziels und eine ausführliche Begründung der Bauflächendarstellung für erforderlich.

Gemeinde Ringsheim

R1 Gewerbliche Baufläche „Leimenfeld Südwest“

Unter der Voraussetzung, dass keine Überschneidung der Gewerbebauflächendarstellung mit dem westlich anschließenden Regionalen Grünzug erfolgt, bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen den vorgesehenen Flächentausch. Allerdings erachten wir eine Ergänzung der Begründung und eine separate Aufführung der Gewerbebaufläche, deren Herausnahme aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans vorgesehen ist, für erforderlich.

R2 Sonderbaufläche „Kommunale Infrastruktur“

Bauplanungsrechtlich erfordert die Ausweisung eines Sondergebietes eine Zweckbestimmung, die so präzise erfolgt, dass sich daraus Ziel und Zweck der Planung ergeben. Die vorliegend vorgesehene Zweckbestimmung „Kommunale Infrastruktur“ erfüllt dieses bauplanungsrechtlich erforderliche Präzisierungserfordernis nicht. Auch im Begründungstext fehlen die hierzu erforderlichen Angaben.

Unsere Stellungnahme erfolgt auf der Basis einer bauplanungsrechtlich korrekten Konkretisierung der Zweckbestimmung und Ergänzung des Begründungstextes.

RI3 „Gemeinbedarf“

Wir verweisen hierzu auf unsere vorherigen Ausführungen zur Flächendarstellung R2. Unter der Voraussetzung, dass die Belange des Immissionsschutzes im weiteren Planverfah-

ren entsprechend des vorgegebenen Rechtsrahmens berücksichtigt werden können, bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Allerdings bestehen auch hier bauplanungsrechtliche Bedenken zur fehlenden Konkretisierung der bislang dargestellten Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Kommunale Infrastruktur“.

RI4 Reduzierung der Wohnbaufläche „Obere Limbach Nord“

Der in Abstimmung mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein vorgesehene Flächentausch und die aufgeführte Bauflächenausweisung „Europa-Feld I“ ist in der Planzeichnung räumlich darzustellen und in der Begründung auszuführen. Erst auf der Basis dieser Informationen kann eine raumordnerische Stellungnahme erfolgen.

Übernahmen rechtskräftiger Bebauungspläne:

ET2, ET3, ET4, ET5, ET6, ET7, AI1, AI2

MA3, OR2, OR3

KA2, GR1

RU1

RU2

Hierzu sind lesbare Darstellungen in der Planzeichnung und eine kurze Begründung bauplanungsrechtlich erforderlich.

Weiterhin weisen wir nachdrücklich daraufhin, dass eine Flächennutzungsplanung nur dann genehmigungsfähig ist, wenn ihre Umsetzbarkeit auf Bebauungsplanebene als gesichert gelten kann. Ansonsten liegt für die Planung kein städtebauliches Erfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB vor. Der Umweltbericht zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung setzt somit eine Bearbeitungstiefe voraus, die die Umsetzbarkeit der Planung und u.a. auch deren Vereinbarkeit mit artenschutzrechtlichen Erfordernissen sicherstellen kann. Der vorliegende Entwurf des Umweltberichts erfüllt diese Anforderungen (noch) nicht. Eine unzulässige Abschichtung offener Fragestellungen auf die Ebene des Bebauungsplans im weiteren Verfahren würde der Genehmigungsfähigkeit der Planung entgegenstehen.

Stellungnahme Forstdirektion, Referat 83

Die höhere Forstbehörde weist in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde im Landratsamt Ortenaukreis daraufhin, dass von den Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplans keine Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz betroffen sind. Gegenüber der Planung bestehen daher aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Von den übrigen Fachreferaten im Regierungspräsidium wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Becker

Planungsbüro Fischer
Günterstalstraße 32
79100 Freiburg

Baurechtsamt

Untere Baurechts- u. Denkmalschutzbehörde
Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Servicezeiten: Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr
Do. 13:00 - 18:00 Uhr

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: **P2020078/12**

Unsere Nachricht vom:

Bearbeiter: Herr Manz

Zimmer: 244 A

Telefon: 0781 805 1221

Telefax: 0781 805 9633

E-Mail: stephan.manz@ortenaukreis.de

Datum: 21.09.2020

**4. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.08.2020 haben Sie uns über die beabsichtigte Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten.

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

I. Baurechtsamt

Ansprechpartner/-in: Herr Manz

Telefonnummer: 0781 805 1221

Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis (§§ 6 Abs. 1 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist nach Feststellungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung und der Nachweise in das Internet entsprechend § 4 a Abs. 4 BauGB.

In diesem Zusammenhang weisen wir auf Folgendes hin:

Nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB sind Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind ortsüblich bekannt zu machen. Hierzu gehören auch vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange. Sollten in der öffentlichen Bekanntmachung umweltbezogene Informationen fehlen, handelt es, sich je nach Umfang der fehlenden Informationen, um einen nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlichen Formfehler.



Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde, des Regionalverbands Südlicher Oberrhein und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.

Es werden folgende Anregungen vorgebracht:

Zeichnerischer Teil:

Für das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans sind die gewählten Darstellungen der Herausnahmen von Flächen (RI1 und RI 4) sinnvoll. Den zum Feststellungsbeschluss gehörigen Plänen sollten die künftigen Darstellungen der Flächen, also landwirtschaftliche Flächen, zugrunde gelegt werden. Bei Ziffer 5.4 der Begründung könnte ergänzend die nach Rechtskraft der 4. Änderung geltende Darstellung verbal ergänzt werden.

Begründung:

Verfahrensablauf: Dort ist durchgängig von der 4. Änderung zu sprechen.

Ziffer 1.1, zweiter Absatz: Bei der nun mit „MA 1“ bezeichneten Fläche handelt es sich u.E. um die Fläche „MA 7“ und nicht „MA 8“ der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (s. auch S. 8 der Begründung).

Ziffer 3.1: Nach unseren Kartendarstellungen liegt das Biotop östlich der geplanten Wohnbauflächendarstellung.

Ziffer 5.1, ET 2: Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sport- und Spielflächen Supperden“ wiesen wir in unserer Stellungnahme vom 22.08.2014 darauf hin, dass sich der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und somit einer Genehmigung bedarf. Der Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Sport- und Spielflächen Supperden“ wurde unseres Wissens zwischenzeitlich im Flächennutzungsplan nicht geändert. Der Bebauungsplan wurde bislang nicht von uns genehmigt. Wir gehen deshalb davon aus, dass der Bebauungsplan noch keine Rechtskraft erlangt haben kann und bitten um Überprüfung.

Ziffer 5.3, KA 1: Vor einigen Jahren wurden Vorgespräche mit u.a. dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein bzgl. der Erweiterung des Solarparks nach Westen geführt. Ergebnis dieser war, dass für das Vorhaben ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist. Ob dieses positiv abgeschlossen werden kann, war zum damaligen Zeitpunkt (Januar 2016) fraglich. Ob sich an dieser Bewertung durch die Fortschreibung des Regionalplans etwas geändert hat, entzieht sich unserer Kenntnis. Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg und des Regionalverbands Südlicher Oberrhein.

Ziffer 5.3, GR 1: In der Übernahme im zeichnerischen Teil sollte entsprechend der 3. Änderung noch die maximal zulässige Verkaufsfläche ergänzt werden (VK max = 1.200 m²). Gleiches gilt für die Fläche RU 2 (VK max = 1.352 m²).

Ziffer 5.4, RI 2: Dort sollte noch, wie bei RI 3, beispielhaft aufgezählt werden, um welche ggf. lärmintensiven Infrastruktureinrichtungen es sich hierbei handeln könnte. Zumal auf Seite 24 ausgesagt wird, dass es nach Aussage der Gemeinde keine Alternative zum Standort der Flächenausweisung gibt. Wir gehen deshalb davon aus, dass sich die dort geplante Nutzung be-

reits konkret abzeichnet. Die städtebaulich beabsichtigten Nutzungsarten von kommunalen Infrastruktureinrichtungen könnte bei späteren Fragen hinsichtlich der Entwicklung eines Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan durchaus von Bedeutung sein.

Seite 24, RI 1: Dort wird ausgesagt, dass die Flächenausweisung für eine konkrete Betriebserweiterung in räumlicher Nähe erfolgt. In Ziffer 5.4 wird die Darstellung der Fläche RI 1 mit einem besseren Grundstückszuschnitt und nicht einer konkreten Betriebsweiterung begründet.

II. Vermessung und Flurneuordnung

untere Vermessungsbehörde:

Ansprechpartner/-in: Herr Komenda

Telefonnummer: 0781 805 1877

Zur geplanten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

untere Flurneuordnungsbehörde:

Ansprechpartner/-in: Herr Jäger

Telefonnummer: 0781 805 1901

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

III. Amt für Landwirtschaft

Ansprechpartner/-in: Herr Krüger

Telefonnummer: 0781 805 7130

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Ettenheim sieht Neuausweisungen von Planungsgebieten in einem Umfang von rund 14,48 ha vor. Davon sind 12,09 ha landwirtschaftliche Flächen. Aus dem Flächennutzungsplan sollen ca. 6,19 ha Flächen herausgenommen werden. Der Nettoverbrauch von landwirtschaftlichen Flächen beträgt durch die Planungen zur 4. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VVG Ettenheim ca. 5,9 ha.

Änderungsbereiche mit landwirtschaftlicher Betroffenheit

5.1 Stadt Ettenheim

Neuausweisung der Wohnbaufläche „Erweiterung Marbach“ auf Gemarkung Ettenheim am Stadtrand von Ettenheim (Änderungsfläche ET 1)

Größe: ca. 0,23 ha in leichter Hanglage. Die Fläche ist als Vorrangflur II dargestellt und wurde als Ackerland genutzt. Die Bodenqualität entsprach einer Vorrangfläche I. Die Fläche war voll erschlossen und voll maschinell bewirtschaftbar.

5.2 Stadt Mahlberg

Neuausweisung einer Gewerblichen Baufläche „Erweiterung im Speckenfeld Südwest“ auf Gemarkung Mahlberg am Stadtrand von Mahlberg (Änderungsfläche MA 1)

Größe: ca. 1,76 ha. Die Fläche ist als Vorrangflur I dargestellt und wird als Ackerland genutzt. Die Schlaglängen betragen bisher ca. 260 m und zukünftig 120 m. Die Bodenqualität entspricht einer Vorrangfläche I. Die Fläche ist erschlossen und voll maschinell bewirtschaftbar. Der Flächenzuschnitt ist nicht rechteckig sondern entspricht einem Parallelogramm.

Neuausweisung einer Gewerblichen Baufläche „Erweiterung im Speckenfeld Nordwest“ auf Gemarkung Mahlberg am Stadtrand von Mahlberg (Änderungsfläche MA 2)

Größe: ca. 1,98 ha. Die Fläche ist als Vorrangflur I dargestellt und wird als Ackerland genutzt. Die Bodenqualität entspricht einer Vorrangfläche I. Die Fläche ist erschlossen und voll maschinell bewirtschaftbar. Der Flächenzuschnitt ist bedingt durch das großzügig dimensionierte und nur teilweise genutzt Lager der Fa. Kern unregelmäßig geformt.

Neuausweisung einer Wohnbaufläche „Orschweier Süd“ auf Gemarkung Orschweier am Ortsrand von Orschweier (Änderungsfläche OR 1)

Größe: ca. 3,55 ha. Die Fläche ist als Vorrangflur I dargestellt und als Ackerland genutzt. Die Bodenqualität entspricht einer Vorrangfläche I. Die Fläche ist erschlossen und voll maschinell bewirtschaftbar. Der Flächenzuschnitt ist regelmäßig und weitgehend rechteckig geformt. Die Größe der landwirtschaftlichen Schläge wird verkleinert. Die beiden vorhandenen großen Bewirtschaftungsschläge werden um die Hälfte verkleinert.

5.3 Gemeinde Kappel Grafenhausen

Neuausweisung einer Sonderbaufläche „Solarpark“ auf Gemarkung Kappel in Erweiterung der bestehenden Solaranlage (Änderungsfläche KA 1)

Größe: ca. 2,39 ha. Die Fläche ist keine landwirtschaftliche Fläche.

Neuausweisung einer Sonderbaufläche „Musterhausausstellung“ auf Gemarkung Grafenhausen (Änderungsfläche GR 2)

Größe: ca. 1,69 ha. Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahmen zum B-Plan „Kleinobersfeld III“.

5.4 Gemeinde Ringsheim

Neuausweisung einer Gewerblichen Baufläche „Leimenfeld Südwest“ auf Gemarkung Ringsheim westlich der nur teilweise bebauten vorhandenen Gewerblichen Baufläche (Änderungsfläche RI 1)

Größe: ca. 2,33 ha. Die Fläche ist als Vorrangflur I dargestellt und als Ackerland genutzt. Die Bodenqualität entspricht einer Vorrangfläche I. Die Fläche ist voll erschlossen und voll maschinell bewirtschaftbar. Der Flächenzuschnitt ist weitgehend regelmäßig geformt.

Den Unterlagen kann nicht entnommen werden um welche Flächen es sich handelt. Wir gehen aber davon aus, dass entweder die Größe der landwirtschaftlichen Schläge verkleinert oder die Länge um ca. die Hälfte von 250 m auf 130 m verkürzt wird.

Neuausweisung einer Sonderbaufläche „Kommunale Infrastruktur“ auf Gemarkung Ringsheim (Änderungsfläche RI 2)

Größe: ca. 0,55 ha. Die Fläche ist als Vorrangflur I dargestellt und nicht landwirtschaftlich genutzt.

Die Bodenqualität entspricht einer Vorrangfläche I. Die Fläche ist voll erschlossen und voll maschinell bewirtschaftbar. Der Flächenzuschnitt ist regelmäßig geformt.

Ergänzung Gemeinbedarfsfläche „Kommunale Infrastruktur“ auf Gemarkung Ringsheim (Änderungsfläche RI 3)

Größe: ca. 0,55 ha. Die nicht bebaute Fläche ist als Vorrangflur I dargestellt und nicht landwirtschaftlich genutzt.

Die Bodenqualität entspricht einer Vorrangfläche I. Die Fläche ist voll erschlossen und voll maschinell bewirtschaftbar. Der Flächenzuschnitt ist unregelmäßig geformt.

Reduzierung der Wohnbaufläche „Obere Limbach Nord“ auf Gemarkung Ringsheim am nordöstlichen Ortsrand von Ringsheim (Änderungsfläche RI 4)

Größe: ca. 2,02 ha. Die Fläche ist als Vorrangflur I dargestellt und wird als Ackerland genutzt. Die Bodenqualität entspricht einer Vorrangfläche I. Die Fläche ist voll erschlossen und voll maschinell bewirtschaftbar. Der Flächenzuschnitt ist weitgehend regelmäßig rechteckig geformt.

Flächenwertigkeit

Die von der 4. Änderung des o. g. Flächennutzungsplans betroffenen landwirtschaftlichen Flächen werden ackerbaulich genutzt.

Es handelt sich beinahe durchwegs um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung). 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 zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit den Änderungen im Flächennutzungsplan und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen werden. Jeder Flächenverlust wird die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.

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.

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.

Bei Anbau von Sonderkulturen sind Schutzstreifen mit einer Breite von 20 m anzulegen. Die Breite des Schutzstreifens kann bei Pflanzung einer 2 bis 3-reihigen, dichten, mindestens 1,80 m – 2,50 m hohen Abschirmhecke um 1/3 auf 13,30 m verringert werden.

Aus fachtechnischer Sicht weisen wir darauf hin, dass die entsprechenden Abstandsflächen im Rahmen der Bebauungsplanung aufgenommen und eingeplant werden.

Umweltbericht / Scoping

Hinsichtlich des Untersuchungsbereichs und des Untersuchungsumfangs im Rahmen des Umweltberichtes / Scoping ergibt sich folgendes:

Im Rahmen der Umweltprüfung sind bei den Umweltbelangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange der Landwirtschaft nicht aufgeführt. Allerdings sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b) die Belange der Land- und Forstwirtschaft insbesondere 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.

IV. Amt für Waldwirtschaft

Ansprechpartner/-in: Astrid Göldner

Telefonnummer: 07823 5516

Von den geplanten Änderungen im o.g. Flächennutzungsplan ist kein Wald betroffen. Aus Sicht der Unteren Forstbehörde bestehen keine Bedenken.

V. Amt für Umweltschutz

Ansprechpartner/-in: Frau Böhler

Telefonnummer: 0781 805 1357

Die naturschutzfachliche Stellungnahme liegt nicht vor, wird aber nachgereicht.

VI. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Ansprechpartner/-in: Frau Ribar

Telefonnummer: 0781 805 9674

Fristverlängerung bis 06.10.2020.

VII. Gesundheitsamt

Ansprechpartner/-in: Herr Lupfer

Telefonnummer: 0781 805

Von Seiten des Gesundheitsamtes spricht nichts gegen die Umsetzung der Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Manz

Stadt Ettenheim – Postfach 2 80 – 77951 Ettenheim

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim
Rohanstraße 16
77955 Ettenheim

Verw. Gebäude: **Bauamt**
Rohanstr. 16
77955 Ettenheim
Abteilung: **Fachbereich III**
Stadtentwicklung/Bauen/
Umwelt
Zimmer: **204**
Auskunft erteilt: **Herr Schoor**
Telefon: **07822 432-300**
Telefax: **07822 432-399**
E-Mail: **markus.schoor@ettenheim.de**

Ettenheim, den 14. September 2020
Az: Scho/Pa
 20ao-0827 4.Änderung Flächennutzungsplan

4. Änderung des Flächennutzungsplans; Beteiligung der Stadt Ettenheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.08.2020 bitten Sie um Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Ettenheim.

Zur geplanten Wohnbaufläche OR 1, „Orschweier Süd“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Südosten der Ortslage von Orschweier soll eine weitere Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Damit würde die neue Wohnbebauung weiter an die umliegenden bestehenden und künftigen, im Flächennutzungsplan dargestellten Industrie- und Gewerbegebiete der Städte Ettenheim und Mahlberg und des Zweckverbands Gewerbepark Ettenheim/Mahlberg heranrücken. Daher bitten wir darum, im Rahmen des der Flächennutzungsplanänderung folgenden Bebauungsplanverfahrens zu überprüfen, in welcher Form das Wohnbaugebiet entwickelt werden kann, ohne die oben genannten gewerblich genutzten Gebiete einzuschränken.

Weitere Anmerkungen zu anderen Flächen werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen



Metz
Bürgermeister



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Planungsbüro Fischer
Herr Holger Fischer
Günterstalstraße 32
79100 Freiburg

Freiburg i. Br. 17.09.2020
Name Dr. Gertrud Kuhnle
Durchwahl 0761 208-3584
Aktenzeichen 84.2 GK/KK-268 FNP
(Bitte bei Antwort angeben)

 **4. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Ettenheim, Ortenaukreis**

Hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 07.08.2019, mit Eingang am 21.08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

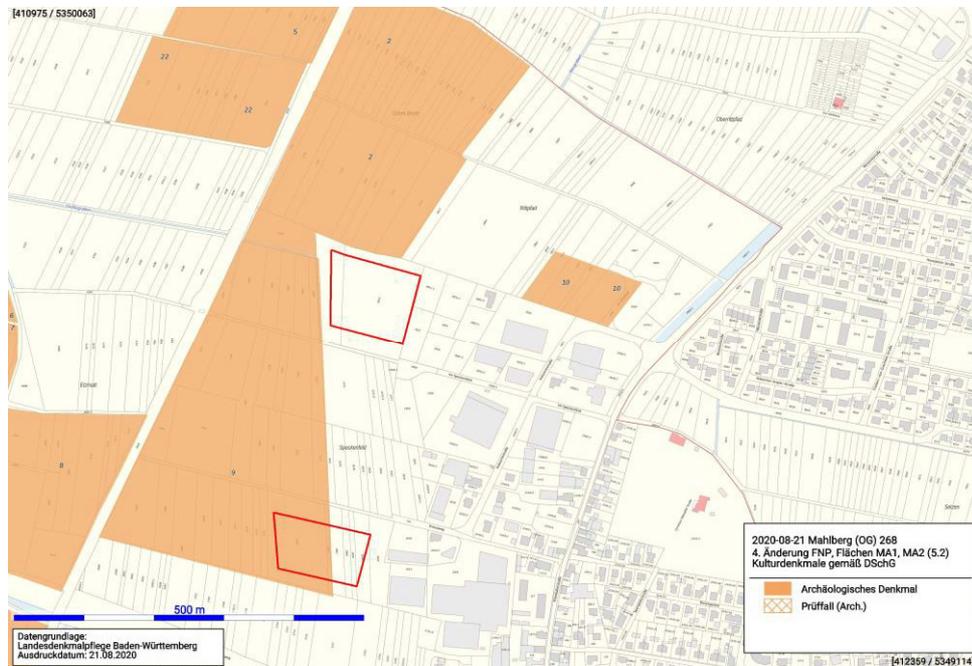
im Rahmen des o.g. Planverfahrens nimmt das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart wie folgt Stellung.

1) Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage

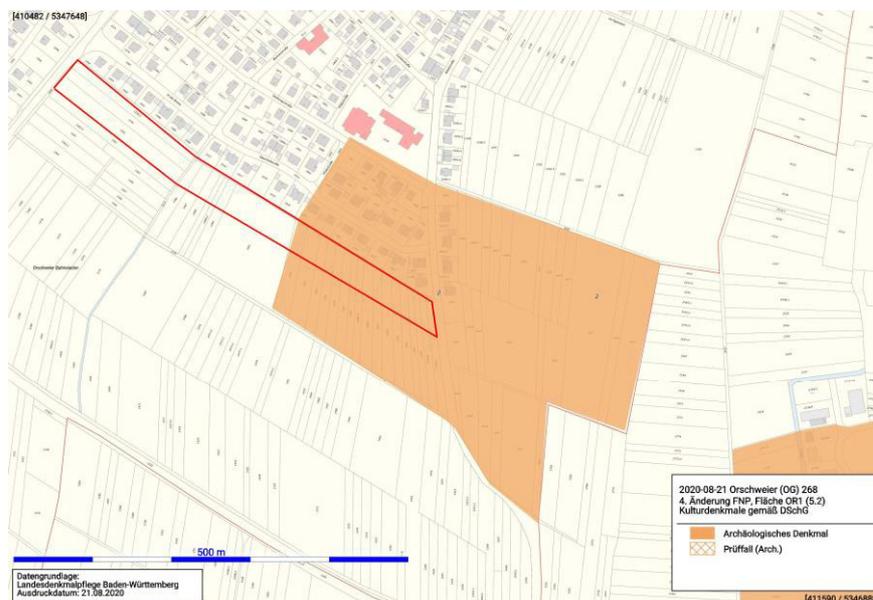
Die 4. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Ettenheim betrifft in drei Fällen (MA1, MA2, OR1) archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG BW bzw. siedlungsgünstige Flächen in Nähe archäologischer Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG BW:

Die Flächen **MA 1** und **MA 2** (ca. 1,76 ha und 1,98 ha, beide als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Im Speckenfeld“ beabsichtigt) liegen innerhalb und unmittelbar östlich des archäologischen Kulturdenkmals der Gemeinde Mahlberg, Gemarkung Mahlberg, „Speckenfeld“ – Listen-Nr. 9: vorgeschichtliche, römische und mittelalterliche Siedlungsspuren, die als positive Bewuchsmerkmale durch Luftbilder sowie durch Lesefunde festgestellt worden sind. Zudem befindet sich etwas nördlich

der Fläche **MA 2** ein weiteres archäologisches Kulturdenkmal der Gemeinde Mahlberg, Gemarkung Mahlberg, „Obere Breite“ – Listen-Nr. 2: römische Siedlung, die bei Begehungen durch das Auffinden zahlreicher römischer Keramikscherben nachgewiesen wurde. Zudem kamen vorgeschichtliche Keramik und Eisenschlacken zutage.



Die Fläche **OR 1** (ca. 3,55 ha als Erweiterung des bestehenden Wohngebiets „Oberfeldstraße/In der Breite“ beabsichtigt) liegt zum Teil innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals der Gemeinde Mahlberg, Gemarkung Orschweier, „Ziegelackern“ – Listen-Nr. 2: römische Siedlung und mögliche römische Ziegelproduktion.



2) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung **archäologische Voruntersuchungen** durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender **Rettungsgrabungen** bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Die archäologischen Voruntersuchungen bedürfen im Regelfall aufgrund ihrer Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen/Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. 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) mit einer

Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Gertrud Kuhnle (Tel. 0761 208-3584).

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Kuhnle', written in a cursive style.

Dr. Gertrud Kuhnle



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen. Die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Absender:	Landratsamt Ortenaukreis	Datum:	12.10.2020
	- Amt für Umweltschutz -	Tel.:	0781 805 1357
	Badstraße 20	Fax.:	0781 805 1449
	77652 Offenburg	Bearbeiter:	Eva Böhler
		E-Mail:	eva.boehler@ortenaukreis.de
		Az.:	622-364.53/Bö

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft 77955 Ettenheim

- Flächennutzungsplan 4. Änderung Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim
- Bebauungsplan für das Gebiet _____
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan _____
- sonstige Satzung _____

Ihr Schreiben vom: 07.08.2020

Fristablauf für die Stellungnahme am: 21.09.2020
verlängert bis 19.10.2020

Hinweise zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter www.ortenaukreis.de/datenschutz. Sie können diese auf Anfrage auch schriftlich erhalten.



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 Umweltschadengesetz (§ 19 BNatSchG)

Anhang II zu beachten

Lebensraumtyp zu beachten

5. Besonderer Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG)

nein ja siehe Erläuterungen unten

6. Biotop/Waldbiotop (§ 30 ff BNatSchG)

nein ja siehe Erläuterungen unten Ausnahme

7. Naturpark (§§ 17 ff BNatSchG i. V. m. Naturparkverordnung)

nein ja _____ Erlaubnis

8. Eingriffs-/Ausgleichsregelung, ggf. gemäß Ökokonto (§§ 13 ff BNatSchG i. V. m. ÖKVO)
zu beachten

Beurteilung der einzelnen Flächen

Ettenheim

ET 1

Die Ausführungen im Umweltbericht sind plausibel und nachvollziehbar.

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG sind generell zu beachten. Falls Umbauten an den Bestandgebäuden geplant sind, empfehlen wir zur Beurteilung eine fachliche Begleitung.

Unmittelbar angrenzend zum Plangebiet befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feldhecken und Feldgehölz SW Ettenheim I“. Erhebliche Beeinträchtigungen sind verboten.

Mahlberg

MA1; MA2; OR1

Die Ausführungen im Umweltbericht sind plausibel und nachvollziehbar.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte. Um Risiken zur Realisierung der Ziele auf den nachfolgenden Planungsebenen zu vermeiden, empfehlen wir eine frühzeitige Untersuchung.

Kappel-Grafenhausen

KA1

Der zuständige Naturschutzbeauftragte hält die Realisierung der Sonderbaufläche „Solarpark“ KA1 für nicht möglich, da weitergehende artenschutzrechtliche Untersuchungen zwingend erforderlich sind. Weiterhin ist eine Teilfläche des FFH- Gebietes „Taubergießen, Elz und Ettenbach“ direkt betroffen. Die Durchführung einer Natura – 2000- Verträglichkeitsprüfung sei unabdingbar.

Die Ausführungen im Umweltbericht sind plausibel und nachvollziehbar. Die in den Gutachten vorgeschlagenen weiteren Untersuchungen sind um Risiken zur Realisierung der Ziele auf den nachfolgenden Planungsebenen zu vermeiden durchzuführen.

Gemäß den vorgelegten Unterlagen befindet sich die Erweiterungsfläche innerhalb des FFH Gebietes „Taubergießen, Elz und Ettenbach“. Eine Natura 2000 Vorprüfung ist zu ergänzen. Ggf. muss im Anschluss eine Verträglichkeitsprüfung erfolgen. Darin ist auch auf Summationswirkungen einzugehen. Wir empfehlen die Vorprüfung gemäß Formblatt der LUBW durchzuführen.

Weitere Untersuchungen sind gemäß der artenschutzrechtlichen Abschätzung durchzuführen. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte, ggf. sollten bestimmte Strukturen erhalten bleiben.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das Biotop „Feuchgebiet an der 'Alten Elz', west-nordw von Kappel II“. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nach § 30 BNatSchG verboten. Falls das Biotop dennoch erheblich in Anspruch genommen werden sollte, ist eine Ausnahmegenehmigung oder ggf. Befreiung zu beantragen. Dort wären Angaben zu einem ggf. möglichen gleichartigen und gleichwertigen Ausgleich anzugeben. Wir möchten darauf hinweisen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht ein Ausgleich von Feuchtgebietsstrukturen als kritisch angesehen wird. Wir empfehlen daher den Erhalt der Strukturen.

Unmittelbar angrenzend zum Eingriffsbereiches befindet sich die nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope „Hecke südl. der L103 östl. Erdaushubdeponie“. Erhebliche Beeinträchtigungen sind verboten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zur Betroffenheit des Regionalen Grünzuges bzw. des Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege der Regionalverband zu hören ist.

GR2

Die Vorgaben des Bebauungsplanes „Kleinoberfeld III“ sind einzuhalten.

Ringsheim

RI1

Die Ausführungen im Umweltbericht sind plausibel und nachvollziehbar. Eine Realisierung sollte erst nach Umsetzung des östlich geplanten Baugebietes stattfinden um Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu vermeiden.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen werden sollte. Um Risiken zur Realisierung der Ziele auf den nachfolgenden Planungsebenen zu vermeiden, empfehlen wir eine frühzeitige Untersuchung.

RI2

Die Ausführungen im Umweltbericht sind plausibel und nachvollziehbar.

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes vertieft zu betrachten. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei einem möglichen aufwändigen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang ein zeitlicher Vorlauf miteinbezogen

werden sollte. Um Risiken zur Realisierung der Ziele auf den nachfolgenden Planungsebenen zu vermeiden, empfehlen wir eine frühzeitige Untersuchung.

Schutzgut Luft und Klima

Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen, Gebäude zu begrünen. Zudem sollte auf entsprechende Eingrünung der Gebiete geachtet werden.

Kompensation für alle Flächen

Durch die Überplanung der Fläche entstehen Eingriffe im Sinne § 14 BNatSchG. Diese sind auf der Ebene des Bebauungsplanes entsprechend zu kompensieren.

Unterschrift



Planungsbüro Fischer
Günterstalstraße 32
79100 Freiburg i. Br.

**Amt für Wasserwirtschaft
und Bodenschutz**
Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Servicezeiten Mo.- Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Do. 13:00 – 18:00 Uhr

Ihr Zeichen: Holger Fischer
Ihre Nachricht vom: 07.08.2020
Unser Zeichen: SG 634/Rib.
Unsere Nachricht vom:
Bearbeiter: Doris Ribar
Zimmer: 213 A
Telefon: 0781 805 9674
Telefax: 0781 805 9666
E-Mail: wasserwirtschaft-boden@ortenaukreis.de
Datum: 06.10.2020

4. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim mit Kappel-Grafenhausen, Mahlberg, Ringheim und Rust - Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem mit Schreiben vom 7. August 2020 übersandten Flächennutzungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.

Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:

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

I. Oberflächengewässer

1. Sachstand

In nachfolgender Tabelle werden Flächen aus der vorgelegten Planung aufgelistet, die den Bereich „Gewässer“ betreffende Themen tangieren.

Nr.	Fläche	Gemarkung	Betroffenheit Gewässerrandstreifen	Betroffenheit Überschwemmungsgebiet HQ100	Betroffenheit HQ extrem
Bereich Ettenheim					
KA 1	Sonderbaufläche „Solarpark“	Kappel-Grafenhausen	Ja	Ja	Ja
GR 2	Sonderbaufläche „Musterhausausstellung“	Grafenhausen			Ja
RI 1.3	Gewerbliche Baufläche „Leimenfeld Südwest“	Ringsheim			Ja



1.1

Überschwemmungsgebiet und HQ_{extrem}

Nach unserem derzeitigen Stand der Kenntnisse (Hochwassergefahrenkarten) werden einige der geplanten Flächen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überflutet und liegen somit nach § 65 WG in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet (ÜSG). Überplanungen in einem bereits im Bestand vorhandenen baurechtlichen Innenbereich sind wasserrechtlich nach § 78 Abs. 3 WHG zu beurteilen. **Andernfalls ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten verboten.**

Weitere Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) 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. HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.

1.2

Gewässerrandstreifen

Entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen werden durch die geplanten Flächen die Gewässerrandstreifen von Gewässern auf der Sonderbaufläche „Solarpark“ berührt.

Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschungsoberkante.

2.

Rechtliche Vorgaben

2.1

Überschwemmungsgebiet und HQ_{extrem}

Im Flächennutzungsplan sind nach §§ 5 Abs. 4a BauGB Überschwemmungsgebiete im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG“ zu kennzeichnen. Zusätzlich sind die HQ_{extrem}-Überflutungsflächen nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.

2.1.1

Planungen in einem vom ÜSG betroffenen baurechtlichen Außenbereich

Im Überschwemmungsgebiet im baurechtlichen Außenbereich ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

Eine wasserrechtliche Zulassung der Baugebietsausweisung im Überschwemmungsgebiet ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Darin ist das kumulative Vorliegen der Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG nachzuweisen.

Bevor die Untere Wasserbehörde keine Zulassung gemäß § 78 Abs. 2 WHG erteilt hat, können wir der vorliegenden Bauleitplanung **nicht zustimmen**. Entgegen den Verboten des § 78 WHG erlassene Bauleitpläne verstoßen gegen höherrangiges Recht und sind insoweit **nichtig**.

Wir empfehlen, **im ersten Schritt abzuklären, ob die bauleitplanerischen Zulassungsvoraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG erfüllbar sind:**

- Nr. 1 (**keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung**): mit der bauplanungsrechtlich zuständigen Genehmigungsbehörde;
- Nr. 2 (**unmittelbare Angrenzung an bestehendes Baugebiet**): mit der zuständigen Unteren Baurechtsbehörde.

In geeigneter, vollstreckbarer Weise ist sicherzustellen, dass der verlorene Rückhalteraum mindestens vor Satzungsbeschluss eines aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplanes baulich ausgeglichen wird.

2.1.2

Planungen in einem vom ÜSG betroffenen baurechtlichen Innenbereich

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sind gemäß § 78 Abs. 3 WHG insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Spätere Einzelbauvorhaben im Überschwemmungsgebiet bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 Absatz 5 WHG.

Damit kein Widerspruch zwischen Bauleitplanung und Zulassungsfähigkeit der Einzelbauvorhaben entsteht, sind materiell-rechtlich die Kriterien des § 78 Abs. 5 WHG maßgeblich:

- In der Satzung ist durch entsprechende **bauplanungsrechtliche Vorgaben** sicherzustellen, dass alle späteren Einzelbauvorhaben die vier Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG erfüllen können.
- Die Gemeinde muss einen **kommunaler Rückhalteraumausgleich** für das überplante Gebiet vor der Erschließung des Plangebietes umsetzen. Dieser kann über das Hochwasserschutzregister gem. § 65 Abs. 3 WG späteren Einzelbauvorhaben angerechnet und so refinanziert werden.

Durch bauplanungsrechtliche Vorgaben ist sicherzustellen, dass die Rechtsvorschriften für Anlagen wassergefährdender Stoffe eingehalten werden:

- die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten
- vorhandene Heizölverbraucheranlagen sind bis zum 5. Januar 2023 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten
- Anlagen dürfen nur dann errichtet oder betrieben werden, wenn wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden oder auf andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasseranlage gelangen können.

Für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ist ein separates Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Wir empfehlen, sich im Vorfeld mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz im Landratsamt Ortenaukreis abzustimmen.

Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind **insoweit** nichtig.

2.2

Gewässerrandstreifen

In den aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB entlang der Fließgewässer beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 5 m im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i. V. m. § 29 WG“ zu kennzeichnen.

3.

Fachtechnische Beurteilung

3.1

Überschwemmungsgebiet

Für Flächen im bisherigen baurechtlichen Außenbereich (siehe Abschnitt 2.1.1) sind für eine die wasserrechtliche Zulassung die Nachweise zu § 78 Abs. 2 WHG vorzulegen.

Für Flächen, die bisher dem baurechtlichen Innenbereich zuzurechnen sind, bestehen die unter Abschnitt 2.1.2 genannten Vorgaben einer bauleitplanerischen Abwägung.

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

3.2

Gewässerrandstreifen

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.

Gegebenenfalls kann diese Fläche sowie deren Pflege bzw. Unterhaltung durch privatrechtliche Vereinbarung den Angrenzern überlassen werden.

II.

Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung

Sachstand

Den vorgelegten Antragsunterlagen sind verfahrensbedingt keine Angaben zur bestehenden bzw. beabsichtigten Entwässerungskonzeption zu entnehmen.

Entsprechend unserer Aktenlage stellt sich die Entwässerungssituation/ Abwasserentsorgung innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft wie folgt dar:

- **Ettenheim**

Für die Gesamtentwässerung der Stadt Ettenheim wurde mit Entscheidung vom 01.09.1997 eine wasserrechtliche Erlaubnis bis zum 31.12.2018 erteilt. Mit der erforderlichen Neuaufstellung eines Generalentwässerungsplanes wurde das Ing. Büro Zink beauftragt.

- **Gemeinde Kappel-Grafenhausen**

Für die Gemeinde Kappel-Grafenhausen liegt kein aktuelles Planwerk vor. Mit der Erstellung eines aktuellen Generalentwässerungsplanes für beide Ortsteile ist seit einigen Jahren die Unger Ingenieure GmbH beauftragt. Der aktuelle Bearbeitungsstand ist uns nicht bekannt.

- **Stadt Mahlberg mit dem Ortsteil Orschweier**

Für die Stadt Mahlberg und dem Stadtteil Orschweier wurden durch das Ing. Büro Zink jeweils ein Generalentwässerungsplan erstellt und beide liegen uns zur abschließenden Prüfung vor. Das Erweiterungsgebiet MA 1 und 2 sowie OR 1 wurde bei der Prognosebetrachtung berücksichtigt.

- **Gemeinde Ringsheim**

Für die Gemeinde Ringsheim liegt seit Januar 2018 ein Generalentwässerungsplan vor. Im April 2020 wurden neu überarbeitete Antragsunterlagen eingereicht und liegen uns zur abschließenden Prüfung vor. Die Erweiterungsgebiete RI1, RI2 und RI3 wurden bei der Prognoseberechnung berücksichtigt.

Fachtechnische Beurteilung

Bei den betreffenden **Flächenausweisungen** gehen wir im Einzelnen davon aus, dass im Rahmen von ggf. noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren die entsprechenden Hinweise und Vorgaben unseres Merkblattes „Bebauungsplan“ sowie das allgemein gültige Regelwerk der Abwassertechnik ausreichend berücksichtigt werden.

III.

Altlasten

Sachstand

In den Änderungsbereichen und Im Gesamtgebiet des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim mit den Kommunen Ettenheim, Kappel-Grafenhausen, Ringsheim, Rust und Mahlberg sind dem Landratsamt Ortenaukreis, Altlasten, Ablagerungen, altlastverdächtige Flächen, Schadensfälle auf Industrie- und Gewerbestandorten sowie schädliche Bodenveränderungen bekannt. Diese sind in der Datenbank „Fachinformationssystem Bodenschutz – und Altlastenkataster (FIS-BAK)“ beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – dokumentiert.

Die Lage von möglichen altlastenrelevanten Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Flächennutzungsplans ist über den gemeindeeigenen UDO-Zugang (**Umwelt- Daten und Karten Online**) einzusehen.

Durch Anlagen- und Betriebsstilllegungen oder Umnutzungen entstehen immer wieder neue Altlastverdachtsflächen, die zu einer ständigen Fortschreibung der Altlastenbearbeitung führen. Der jeweils aktuelle Stand der Altlastenbearbeitung im Planungsgebiet ist beim Landratsamt Ortenaukreis ersichtlich.

Grundsätzliches

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Bauleitpläne sollen gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial-

gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

In den Bauleitplanverfahren ist deshalb stets zu erklären, ob und inwieweit Altlasten einer geplanten Darstellung als Bauflächen (FNP) bzw. einer geplanten baulichen Nutzung (BBauPlan) entgegenstehen. Des Weiteren ist zu klären, ob Flächen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3, bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet werden müssen. Das setzt Kenntnisse über altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten im zu überplanenden Bereich voraus, die so genau sind, dass sie als Abwägungsmaterial für eine umfassende Abwägung auf der jeweiligen Planungsebene ausreichen. Spätestens auf der Ebene des BBauPlan-Verfahrens müssen die Kenntnisse über Altlasten so detailliert und umfassend sein, dass deren Gefährdungspotenzial für Mensch und Umwelt (z. B. Grundwasser, Boden) eingeschätzt und in Bezug zur geplanten Nutzung konkret bewertet werden kann.

Darüber hinaus sind bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials nachteilige Auswirkungen der Altlasten auf die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten schutzwürdigen Belange (z. B. natürliche Lebensgrundlagen) zu berücksichtigen, auch wenn nicht mit einer unmittelbaren Gefährdung von Schutzgütern gerechnet werden muss. So ist z. B. bei der Feststellung von Belastungen des Bodens oder der Bodenluft auch eine mögliche Belastung des Grundwassers zu untersuchen, wenn eine evtl. erforderliche spätere Sanierung des Grundwassers im Falle einer zwischenzeitlich erfolgten Überbauung verhindert oder wesentlich erschwert werden würde.

Die für eine Zusammenstellung des Abwägungsmaterials erforderlichen Erkundungsschritte sollten stets in Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis erfolgen.

Fachtechnische Beurteilung

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Sofern eine bauliche Nutzung auf einer der in der Datenbank FIS-BAK des Landratsamtes Ortenaukreis dokumentierten Fläche vorgesehen ist, ist diese Fläche entsprechend zu kennzeichnen.

Wenn eine Kennzeichnung im zeichnerischen Teil, z. B. aufgrund des Maßstabes, nur für große Flächen möglich ist, sollte in den Planungsunterlagen bzgl. der Vollständigkeit auf den schriftlichen Teil des Flächennutzungsplanes verwiesen werden.

IV.

Bodenschutz

Sachstand

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorgesehen Flächen in dem in Tabelle 1 aufgelisteten Umfang als Baugebiete neu auszuweisen.

Einige Gemeinden beabsichtigen bereits ausgewiesene Baugebiete zu reduzieren bzw. herauszunehmen (in Tab. 1 am Minuszeichen zu erkennen).

Tab. 1: Umfang der vorgesehenen Neuausweisungen [Angaben in ha]

Gemeinde	Wohnflächen	Gewerbe-flächen	Mischgebiete	Gemeinde-/Grünflächen	Sonder-bau-flächen
Ettenheim	0,23	-	-	-	-
Mahlberg	3,55	3,74	-	-	-
Kappel-Grafenhausen	-	- 1,69	-	-	4,08
Ringsheim	- 2,02	0,40	-	- 0,55	0,55
Rust	-	- 1,94	-	16,00	3,85

Grundsätzliches

Auf Grundlage von § 4 Abs. 2 Landes-Bodenschutzgesetz und § 1a Abs. 1 BauGB ist bei der Planung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Schutz des Bodens stellt somit im Rahmen der Bauleitplanung ein besonders hervorgehobenes Planungsziel im Sinne eines Optimierungsgebotes dar.

In Bezug auf die Flächennutzungsplanung bedeutet dies, dass Freiflächen nur dann als Bauland verwendet werden dürfen, wenn

- gewichtige, sachliche Gründe hierfür vorliegen (Bedarf), und
- dabei hochwertige Böden vor einer Überbauung geschützt bzw. beeinträchtigende Eingriffe in hochwertige Böden minimiert werden.

Fachtechnische Beurteilung

Aus Sicht des Bodenschutzes stehen den geplanten Neuausweisungen auf den Gemeindegebieten der Verwaltungsgemeinschaft keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Hinsichtlich der Themen "**Grundwasserschutz**" und "**Wasserversorgung**" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.

Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:

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, Geschiebehaushalt)
- Beeinträchtigung des Retentionsvermögens durch Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung, Versiegelung)
- Beeinträchtigung von Überschwemmungsbereichen
- Schadstoffeintrag
- etc.

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

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.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

(Hur./Ol./Seg./MH./PT./Hb./Rib.)

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Gläser

Baurechtsamt - im Hause – z. K.

II. Frau Ribar nach Ausfertigung z. K. (Rib. 06.10.)

Aus Gründen der Kostentransparenz weisen wir darauf hin, dass zur Bearbeitung des Antrags ein Verwaltungsaufwand in Höhe von **800,00 EUR** entstanden ist.

III. SGL 631 - (MSch. 06.10.20)

SGL 632 - (Mg. 07.10.20)

SGL 633 - (Lie. 06.10.20)

SGL 634 - (Gl. 06.10.)

Herrn Mair vorab z.K.

IV. z. d. A.: Ettenheim 722.90 allg. (H. Hurst)
z. d. A.: Kappel-Grafenhausen 722.90 allg. (H. Hurst)
z. d. A.: Ringsheim 722.90 allg. (H. Hurst)
z. d. A.: Rust 722.90 allg. (H. Hurst)
z. d. A.: Mahlberg 722.90 allg. (H. Hurst)

V. Z.d.A. 621.132 – FNP Ettenheim (Vorgang)

F:\wba\Stellungnahmen Amt 63\Bebauungspläne und Flächennutzungspläne\Ettenheim\Ettenheim, FNP 4. Änderung 4 (1).docx



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
ABTEILUNG UMWELT

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5 · 79083 Freiburg i. Br.

Per E-Mail

Planungsbüro Fischer
im Auftrag der VVG Ettenheim
Günterstalstraße 32
79100 Freiburg

Freiburg i. Br. 16.09.2020

Name Kerstin Rasch

Durchwahl 0761 208-4231

Aktenzeichen 55-2511.1/OG

(Bitte bei Antwort angeben)

 4. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Ettenheim
Ihr Schreiben vom 07.08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der im Betreff genannten Angelegenheit dürfen wir uns für die Beteiligung am Verfahren bedanken. In Absprache mit unserem Fachreferat für Naturschutz und Landschaftspflege nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

Im Untersuchungsgebiet liegen keine Naturschutzgebiete, die von dem Vorhaben direkt betroffen sein könnten. Die Belange des Artenschutzes sind in der artenschutzrechtlichen Abschätzung des Büros BIOPLAN vom 28.04.2020 dargelegt und können aus naturschutzfachlicher Sicht mitgetragen werden. Ggf. erforderliche zusätzliche Untersuchungen bzw. Geländekartierungen sowie eine Natura 2000-Verträglichkeitsabschätzung und spezielle artenschutzrechtliche Gutachten sind im späteren Bebauungsplanverfahren noch einzuholen.

Sollten die weiteren Untersuchungen zu dem Ergebnis führen, dass eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für streng geschützte Arten erforderlich sein wird, ist die höhere Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums Freiburg am weiteren Verfahren zu beteiligen. Im Übrigen

werden die Belange von der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ortenaukreis geprüft.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Rasch

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Regierungspräsidium Freiburg
Referat 21
Bissierstraße 7
79114 Freiburg

Freiburg i. Br., 14.09.20
Durchwahl (0761) 208-3059
Name: Matthias Kostyra
Aktenzeichen: 2511 // 20-08749

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**4. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
der Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Ettenheim mit der Stadt Mahl-
berg und den Gemeinden Kappel-Grafenhausen, Ringsheim und Rust, Ortenaukreis
(TK 25: 7712 Ettenheim)**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Schreiben vom 11.08.2020

Anhörungsfrist 21.09.2020

B Stellungnahme

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.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

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

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

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

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

In den Planungsgebieten laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.

Das Planungsgebiet westlich von Kappel liegt sehr nah zu einem Vorbehaltsgebiet für die Trinkwassererschließung.

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.

Matthias Kostyra



**Regionalverband
Südlicher Oberrhein**

Regionalverband Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstraße 19, 79102 Freiburg

Planungsbüro Fischer
Herr Holger Fischer
Günterstalstraße 32
79100 Freiburg

- nur per Mail an info@planungsbuerofischer.de -

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim

hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 07.08.2020

Datum
14.09.2020

Ansprechpartner
Ingo Jehle

Durchwahl
0761 70327-25

E-Mail
jehle@rvso.de

Unser Zeichen
GemK/25

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Flächen in Ettenheim, Mahlberg, Kappel-Grafenhausen, Ringsheim und Rust.

Da es sich um keine Gesamtfortschreibung, sondern um eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung handelt, ist davon auszugehen, dass der Umsetzungshorizont bei 3-5 Jahren liegt.

Änderungsbereiche in Ettenheim

Die Stadt Ettenheim hat etwa 14.000 Einwohner und ist als Unterzentrum sowie als Siedlungsbereich für die Funktion Wohnen und für die Funktion Gewerbe (Kategorie C) festgelegt.

- **Fläche ET 1, Wohnbaufläche Erweiterung Marbach**

Erweiterung des bestehenden Baugebiets Marbach um die bereits vorhandene Flüchtlingsunterkunft (0,23 ha).

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

- **Flächen ET 2, ET 3, ET 4, ET 5, ET 6, ET 7, AL 1 und AL 2 als Bestandsübernahmen**

Die Flächen sollten im Begründungstext kurz erläutert oder dargestellt werden, damit erkenntlich wird, in welcher Form konkret die Bestandsübernahme erfolgt. Dies ist aus der Planzeichnung teilweise schwer bzw. nicht eindeutig zu erkennen.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen und Einwendungen.

Änderungsbereiche in Mahlberg

Die Stadt Mahlberg hat etwa 5.100 Einwohner und ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen sowie als Siedlungsbereich für die Funktion Gewerbe (Kategorie C) festgelegt.

- **Fläche MA 1, Erweiterung Gewerbefläche Speckenfeld Südwest**

Die Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche um 1,76 ha wird kurz und pauschal damit begründet, dass die ansässige Firma Erweiterungsflächen benötigt.

Im Sinne einer rechtssicheren Abwägung ist der Gewerbeflächenbedarf konkreter darzulegen.

Nach Plansatz 2.4.2.2 Abs. 2 (G) Regionalplan wird zur Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs ein Orientierungswert von bis zu 10 ha für 15 Jahre zugrunde gelegt. Bezogen auf eine FNP-Änderung liegt der Orientierungswert bei bis zu ca. 3,3 ha. In begründeten Fällen sind höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten gegeben, wenn der Flächenbedarf von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht, nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort abgedeckt werden kann, sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und davon ausgehende Belastungen standortverträglich sind.

- **Fläche MA 2, Erweiterung Gewerbefläche Speckenfeld Nordwest**

Die Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche um 1,98 ha wird kurz und pauschal damit begründet, dass die ansässige Firma Erweiterungsflächen benötigt.

Im Sinne einer rechtssicheren Abwägung ist der Gewerbeflächenbedarf konkreter darzulegen. (siehe Fläche MA 1, Verweis auf Plansatz 2.4.2.2 Abs. 2 (G) Regionalplan)

- **Fläche OR 1, Wohnbaufläche Orschweier Süd**

Die geplante Wohnbaufläche Orschweier Süd umfasst 3,55 ha.

In der Begründung zur Fläche OR 1 wird auf die 2. FNP-Änderung Bezug genommen. Diese verweist aufgrund der zeitlichen Nähe zur FNP-Gesamtfortschreibung (Genehmigung 2014) auf die damalige Wohnbauflächenbedarfsermittlung. Sechs Jahre nach Genehmigung der Gesamtfortschreibung ist für die Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs jedoch der aktuelle Regionalplan zugrunde zu legen. Im Sinne einer rechtssicheren Abwägung ist der Wohnbauflächenbedarf entsprechend zu begründen.

Nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 2 (G) Regionalplan ist zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs als Orientierungswert ein Zuwachsfaktor von 0,25 % pro Jahr bezogen auf die Einwohnerzahl zugrunde zu legen. Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch nicht bebauten Baulücken bzw. Grundstücke, für die Baurecht besteht, angemessen zu betrachten. Es sollte auch kurz dargelegt werden, wie der schmale Flächenstreifen grundsätzlich erschlossen und bebaut werden kann.

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.

Für eine weitere Abstimmung stehen wir gerne zur Verfügung.

- **Flächen MA 3, OR 2 und OR 3 als Bestandsübernahmen**

Die Flächen sollten im Begründungstext kurz erläutert oder dargestellt werden, damit erkenntlich wird, in welcher Form konkret die Bestandsübernahme erfolgt. Dies ist aus der Planzeichnung teilweise schwer bzw. nicht eindeutig zu erkennen.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen und Einwendungen.

Änderungsbereiche in Kappel-Grafenhausen

Die Gemeinde Kappel-Grafenhausen hat etwa 5.000 Einwohner und ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen sowie für die Funktion Gewerbe festgelegt.

- **Fläche KA 1, Sonderbaufläche Solarpark**

Die geplante Sonderbaufläche Solarpark (2,39 ha) überlagert im Wesentlichen eine Erdaushubdeponie und schließt westlich an den bestehenden Solarpark an.

Die Sonderbaufläche liegt in einem Regionalen Grünzug. Nach Plansatz 3.1.1. Abs. 3 (Z) Regionalplan sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen in einem Regionalen Grünzug ausnahmsweise zulässig, sofern keine weite-

ren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen und es sich insbesondere nicht um Waldflächen und Kernflächen, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbunds handelt.

Folglich gilt für den östlichen Teil des dargestellten Sondergebiets die Ausnahmeregelung. Hier bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen.

Der westliche Teil ist jedoch neben dem Regionalen Grünzug durch ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, Kernflächen, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbunds und wahrscheinlich Waldflächen belegt. Hier gilt die Ausnahmeregelung nicht.

Wir halten es für erforderlich, die Restriktionsgrenzen konkret darzulegen und die Abgrenzung der FNP-Darstellung entsprechend anzupassen.

Für eine weitere Abstimmung stehen wir gerne zur Verfügung.

- **Fläche GR 2, Sonderbaufläche Musterhausausstellung**

Die Darstellung der Sonderbaufläche Musterhausausstellung erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Kleinoberfeld III.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

- **Flächen KA 2 und GR 1 als Bestandsübernahmen**

Die Flächen sollten im Begründungstext kurz erläutert oder dargestellt werden, damit erkenntlich wird, in welcher Form konkret die Bestandsübernahme erfolgt. Dies ist aus der Planzeichnung teilweise schwer bzw. nicht eindeutig zu erkennen.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen und Einwendungen.

Änderungsbereiche in Ringsheim

Die Gemeinde Ringsheim hat etwa 2.500 Einwohner und ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen sowie als Siedlungsbereich Gewerbe (Kategorie C) festgelegt.

- **Fläche RI 1, Gewerbliche Baufläche Leimenfeld Südwest**

Die geplante Gewerbefläche Leimenfeld Südwest umfasst 2,33 ha. Gleichzeitig wird eine bestehende Gewerbefläche von 1,93 ha gestrichen; die neue Flächennutzung ist darzulegen.

Entsprechend dem Bewertungsbogen gehen wir davon aus, dass der Regionale Grünzug nicht berührt wird.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

- **Fläche RI 2, Sonderbaufläche Kommunale Infrastruktur**

Es sollte dargelegt werden, was konkret mit „kommunaler Infrastruktur“ gemeint ist.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

- **Fläche RI 3, Gemeinbedarfsfläche**

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

- **Fläche RI 4, Reduzierung Wohnbaufläche Obere Limbach Nord**

Die Reduzierung der Wohnbaufläche Obere Limbach Nord erfolgt entsprechend der Wohnbauflächenbedarfsermittlung im Rahmen des Bebauungsplans Europa-Feld I. Die neue Flächennutzung ist darzulegen.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Änderungsbereich in Rust

Die Gemeinde Rust umfasst etwa 4.300 Einwohner und ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen sowie für die Funktion Gewerbe festgelegt.

- **Flächen RU 1 und RU 2 als Bestandsübernahmen**

Die Flächen sollten im Begründungstext kurz erläutert oder dargestellt werden, damit erkenntlich wird, in welcher Form konkret die Bestandsübernahme erfolgt. Dies ist aus der Planzeichnung teilweise schwer bzw. nicht eindeutig zu erkennen.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen betreffend RU 1 keine Einwendungen.

Betreffend RU 2 muss u.E. die Mischbaufläche aus dem Bebauungsplan Oberfeld Sondergebiet noch dargestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ingo Jehle