

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Verwaltungsgemeinschaft Offenburg

Stadt Offenburg
Gemeinde Durbach
Gemeinde Hohberg
Gemeinde Ortenberg
Gemeinde Schutterwald

Begründung Teil 1 (Allgemeiner Teil)

Juli 2009



Voegelé + Gerhardt, Karlsruhe, Freie Stadtplaner und Architekten

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung.....	8
1.1 Flächennutzungsplanung	8
1.2 Verfahren	9
1.3 Abgrenzung des Plangebietes: Lage und Verwaltungsgliederung	11
2 Natürliche Gegebenheiten (Übernahme aus dem Landschaftsplan)	12
2.1 Naturräumliche Gliederung.....	12
2.2 Landschaft und Erlebnis.....	12
2.3 Arten und Lebensgemeinschaften	14
2.4 Boden.....	15
2.5 Wasser.....	17
2.6 Klima.....	18
3 Geschichtliche Entwicklungsgrundlagen.....	20
3.1 Geschichte der Stadt und Siedlungsentwicklung	20
3.2 Siedlungsentwicklung der Stadtteile und Gemeinden	21
4 Übergeordnete Planungsvorgaben	24
4.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2002).....	24
4.2 Regionalplan (RVSO 1995)	24
4.2.1 Regionale Siedlungsstruktur.....	24
4.2.2 Regionale Freiraumstruktur	26
4.2.3 Bereiche für Trassen und Infrastrukturvorhaben.....	29
4.2.4 Windenergie	30
4.3 Für den FNP relevante kommunale Fachplanungen.....	32
4.3.1 Entwicklungsgutachten zur FNP-Fortschreibung der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (FIRU – Gutachten)	32
4.3.2 Einzelhandelsanalyse der Stadt Offenburg (Stand Fortschreibung 2007)	32
4.3.3 Integriertes Verkehrskonzept der Stadt Offenburg.....	33
4.3.4 Stadtklimatologische Untersuchung im Hinblick auf die weitere Stadtentwicklung von Offenburg	34
4.4 Zusammenfassung: Restriktionen als Vorgabe der Flächennutzungsplanung	34
5 Entwicklungskonzepte.....	36
5.1 Vorbemerkung.....	36
5.2 Ziele der Stadt- und Landschaftsentwicklung im Planungsraum Offenburg	36
5.3 Konzept der Stadtentwicklung	37
5.3.1 Kernstadt und kernstadtbezogene Standorte (A)	38
5.3.2 Wohn- und Arbeitsstandorte im Süden (B)	38
5.3.3 Wohngemeinden (C)	39
5.3.4 Vorbergzone der Stadt Offenburg (D).....	39

5.4	Konzepte der Landschaftsentwicklung	40
5.4.1	Allgemeines Leitbild für das Planungsgebiet	40
5.4.2	Leitbild für die Teilräume	41
5.4.3	Kompensation	45
6	Bevölkerung und Dichte	49
6.1	Bevölkerung	49
6.1.1	Bevölkerungsentwicklung und –bestand.....	49
6.1.2	Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes	52
6.1.3	Demografische Untersuchung für die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg	55
6.1.4	Zusammenfassung / Vorgehensweise in der Flächennutzungsplanung.....	56
6.2	Dichtewerte	58
6.2.1	Belegungsdichte.....	58
6.2.2	Baudichte	59
7	Wohnen.....	61
7.1	Wohnungsbestand	61
7.2	Ersatzbedarf und Innenentwicklung.....	62
7.3	Baulandreserve	62
7.3.1	Stadt Offenburg.....	64
7.3.2	Gemeinde Durbach	68
7.3.3	Gemeinde Hohberg	69
7.3.4	Gemeinde Ortenberg.....	70
7.3.5	Gemeinde Schutterwald	71
7.3.6	Zusammenfassung der Baulandreserve Wohnen (Stand Ende 2006)	72
7.4	Wohnbauflächenbedarf	73
7.5	Geplante Wohnbauflächen	75
7.5.1	Stadt Offenburg	76
7.5.2	Gemeinde Durbach	77
7.5.3	Gemeinde Hohberg	78
7.5.4	Gemeinde Ortenberg.....	78
7.5.5	Gemeinde Schutterwald	79
7.6	Zusammenfassung Baulandreserve, Bedarf und neue Erweiterungsflächen	81
8	Gemischte Bauflächen.....	87
8.1	Bestand / Ortskerne	87
8.2	Neue Flächenausweisungen und Änderungen	87
9	Sonderbauflächen	88
9.1	Sonderbauflächen für den Einzelhandel	88
9.1.1	Einzelhandelsanalyse 2007 und Einzelhandelskonzept der Stadt Offenburg.....	88
9.1.2	Nahversorgung in der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg	98
9.1.3	Einzelhandel: Flächenausweisungen und Änderungen.....	99
9.2	Sonstige Sonderbauflächen	101

10	Gewerbe und Gewerbliche Bauflächen.....	104
10.1	Geschichtliche Entwicklung	104
10.2	Erwerbstätigkeit, Beschäftigung und Pendlerströme.....	104
10.3	Ergebnisse des FIRU-Gutachtens für die Gewerbeflächenentwicklung	107
10.4	Bestehende Gewerbeflächen und Reserven	108
10.5	Neuausweisungen Gewerbe	111
11	Öffentliche Infrastruktur	113
11.1	Kindergärten.....	114
11.1.1	Stadt Offenburg.....	115
11.1.2	Gemeinde Durbach	118
11.1.3	Gemeinde Hohberg	118
11.1.4	Gemeinde Ortenberg.....	119
11.1.5	Gemeinde Schutterwald	119
11.2	Schulen	120
11.2.1	Stadt Offenburg.....	120
11.2.2	Gemeinde Durbach	121
11.2.3	Gemeinde Hohberg	122
11.2.4	Gemeinde Ortenberg.....	122
11.2.5	Gemeinde Schutterwald	122
11.3	Sporteinrichtungen und Sporthallen.....	123
11.3.1	Stadt Offenburg.....	123
11.3.2	Gemeinde Durbach	125
11.3.3	Gemeinde Hohberg	125
11.3.4	Gemeinde Ortenberg.....	125
11.3.5	Gemeinde Schutterwald	126
11.4	Kulturelle Einrichtungen.....	126
11.5	Angebote und Einrichtungen für Jugendliche	127
11.6	Altenfürsorge.....	128
11.7	Kirchen	129
11.8	Feuerwehren und Rettungsdienste.....	130
11.9	Öffentliche Verwaltung	131
12	Grünflächen	132
12.1	Sportplätze und sonstige Sportanlagen.....	132
12.2	Freibäder und Badeseen	135
12.3	Spielplätze, Parkanlagen und Festplätze.....	135
12.4	Kleingartenanlagen und sonstiges Gartenland	137
12.5	Friedhöfe.....	137

13	Verkehr.....	139
13.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV).....	139
13.1.1	Übergeordnetes Verkehrsnetz.....	139
13.1.2	Integriertes Verkehrskonzept der Stadt Offenburg (IVK).....	140
13.1.3	Aktuelle Situation und Planungen.....	141
13.2	Öffentlicher Personennahverkehr	144
13.2.1	Übergeordneter Verkehr.....	144
13.2.2	Integriertes Verkehrskonzept der Stadt Offenburg (IVK).....	145
13.2.3	Aktuelle Situation und Planungen.....	146
13.2.3	Aktuelle Situation und Planungen.....	147
13.3	Radverkehr.....	147
13.4	Landeplatz Offenburg.....	148
14	Technische Infrastruktur	149
14.1	Trinkwasserversorgung	149
14.2	Abwasserentsorgung und Regenwasserbehandlung.....	150
14.3	Stromversorgung.....	151
14.4	Gasversorgung.....	151
14.5	Windenergieanlagen	152
14.6	Abfallbeseitigung.....	152
15	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	153
15.1	Flächen zum Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Abgrabungen)	153
15.2	Flächen für Aufschüttungen.....	153
15.3	Altbergbau.....	154
16	Altlastenverdachtsflächen.....	155
16.1	Stadt Offenburg	157
16.2	Gemeinde Durbach	160
16.3	Gemeinde Hohberg	161
16.4	Gemeinde Ortenberg.....	161
16.5	Gemeinde Schutterwald	161
17	Wasserwirtschaft.....	162
17.1	Fließgewässer und Hochwasserschutz	162
17.2	Grundwasser / Wasserschutzgebiete	163
18	Flächen für die Land – und Forstwirtschaft	165
18.1	Flächen für die Landwirtschaft.....	165
18.2	Flächen für die Forstwirtschaft.....	166

19	Natur und Landschaftsschutz	167
19.1	Naturschutzgebiete	167
19.2	Landschaftsschutzgebiete	168
19.3	Naturdenkmale	168
19.4	Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000"	171
19.5	Geschützte Biotope nach § 32 NatSchG und § 30a LWaldG	172
19.5.1	Stadt Offenburg	173
19.5.2	Gemeinde Durbach	179
19.5.3	Gemeinde Hohberg	181
19.5.4	Gemeinde Ortenberg	185
19.5.5	Gemeinde Schutterwald	186
20	Denkmalschutz	188
20.1	Archäologische Fundstellen und Denkmale	188
20.2	Kultur- und Baudenkmale	190
21	Umweltbericht	192
21.1	Einleitung	192
21.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	194
21.3	Zusätzliche Angaben	226
21.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	228
22	Flächenbilanz	234
22.1	Stadt Offenburg	235
22.2	Gemeinde Durbach	236
22.3	Gemeinde Hohberg	237
22.4	Gemeinde Ortenberg	238
22.5	Gemeinde Schutterwald	239

Themenkarten DIN A3

nach Seite

1	Gemeindestruktur	10
2	Regionalplan	30
3	Teilräume des Stadt- und Landschaftskonzeptes	43
4	Entwicklungskonzept des Stadt- und Landschaftsraums	43
5	Kompensationsflächenpool (differenzierte Darstellung nach Schwerpunkten)	47
6	Öffentliche Infrastruktur	121
7	Trinkwasser	151
8	Abwasser, Deponien und Ferngasleitung	151
9	Stromversorgung	151
10	Wasserwirtschaft / Schutzgebiete	163
11	Natur- und Landschaftsschutz	170

Anhang zum Umweltbericht / Umweltprüfung (gesondertes Dokument)

Flächensteckbriefe der insgesamt überprüften Flächen aus landschaftsplanerischer Sicht (Büro Hage, Hoppenstedt und Partner)
mit einer ausführlichen Bewertung und Darstellung der Umweltaspekte, Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und Kompensationserfordernis sowie der zusammenfassenden Beurteilung der Verträglichkeit.

Teil 2 der Begründung (gesondertes Dokument)

- Einzelbetrachtung der Ortschaften, Gemeinden und Flächen
- Bewertung der Einzelflächen (Steckbriefe)

Übersichtsplan M 1: 20.000 mit Darstellung aller geprüften Flächen und langfristigen Potenzialflächen als Anlage zur Begründung

Teil 3 der Begründung (gesondertes Dokument)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
mit Darstellung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden.

1 Einleitung

1.1 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan ist als Vorbereitender Bauleitplan die generelle Leitlinie für die räumliche Entwicklung der Gemeinden. Er ist entsprechend den Erfordernissen der Entwicklung zu überprüfen (Monitoring), zu ändern oder fortzuschreiben.

"Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen" (§ 5 BauGB).

Neben den für die Bebauung vorgesehenen Flächen und den Einrichtungen und Standorten zur Versorgung, sind alle Flächen darzustellen bzw. zu kennzeichnen, für die Nutzungsbeschränkungen, gegebenenfalls auch nach anderen gesetzlichen Bestimmungen gelten.

Der Flächennutzungsplan wird nach einem vorgegebenen Verfahren, unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bevölkerung, der höheren Verwaltungsbehörde zur Feststellung vorgelegt.

Eine direkte Rechtswirkung gegen Dritte entsteht durch den Plan nicht. Entsprechende Regelungen trifft die verbindliche Bauleitplanung, die rechtlich nachprüfbare Festsetzungen treffen kann.

Der Flächennutzungsplan integriert alle relevanten Fachplanungen wie z.B. Verkehr, Ver- und Entsorgung, Infrastrukturplanung. Die Landschaftsplanung hat dabei einen Sonderstatus, in dem sie als raumbezogene "Umweltvorsorgeplanung" alle Potentiale und Empfindlichkeiten der natürlichen Grundlagen darstellt und damit das fachliche Instrumentarium zur Umweltprüfung bereit stellt, sowie eine wichtige Voraussetzung für die Abwägung der unterschiedlichen Interessen bei der Flächeninanspruchnahme schafft.

Durch die Aufnahme des § 1a BauGB in das Baugesetzbuch 1998 wurde die Bedeutung der umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung weiter gestärkt und durch die nachfolgende Novellen weiter präzisiert.

Der Flächennutzungsplan stellt die im Planungszeitraum, in der Regel 10 bis 15 Jahre, geplante Nutzung dar.

1.2 Verfahren

Die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg hat ab 1975 die Arbeiten des früheren Planungszweckverbands Offenburg am Flächennutzungsplan fortgeführt. Der Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum wurde 1979 rechtswirksam.

Dieser Flächennutzungsplan wurde im weiteren Verlauf durch Änderungen weiterentwickelt. Am 16. Oktober 2001 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft die generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Auslöser für diese Entscheidung waren Entwicklungen im Bereich der (regional ausgerichteten) Gewerbeflächen, die geplante Umnutzung des Güterbahnhofareals und weitere Konversionsmaßnahmen, die eine Neukonzeption der Flächennutzungsplanung erforderlich machten.

Parallel zu der Fortschreibung wurden in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde die 6. bis 9. Änderung des Flächennutzungsplans betrieben, die als Rechtsbestand in die Fortschreibung eingehen.

Mit der Bearbeitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde im Oktober 2001 das Büro Voegele und Gerhardt Stadtplanung, Karlsruhe beauftragt. Im Zeitraum 2002 bis Mitte 2003 wurden die Planungsgrundlagen zusammengestellt, es erfolgte die Erhebung der Baulandreserve, die vorliegenden Statistiken wurden ausgewertet, die Überprüfung der Bestandskartierungen, insbesondere auch der technischen Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser) erfolgte.

Die Überprüfung der bis dahin vorliegenden Landschaftsplanung ergab, dass der Landschaftsplan aufgrund der geänderten gesetzlichen Regelungen neu aufgestellt werden musste. Dies geschah insbesondere auch in Hinblick auf die neuen Anforderungen zur Umweltprüfung. Mit der Bearbeitung wurde das Büro Hage + Hoppenstedt Rottenburg beauftragt.

Auf Grundlage der parallel betriebenen Planungen wurde am 16. Januar 2006 ein gemeinsamer Scoping - Termin in Offenburg durchgeführt und das notwendige Arbeitsprogramm für die Planbearbeitung erörtert.

Am 24.07.2007 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg auf Grundlage des Vorentwurfs die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Zuvor war der Vorentwurf in den Gemeinde- und Ortschaftsräten beraten worden.

Die Planunterlagen wurden an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verschickt mit der Bitte, ihre Stellungnahme bis zum 10. Oktober 2007 abzugeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 17.09. – 31.10.2007 durch Planauslegung durchgeführt. Parallel dazu fand am 02.10.2007 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.

Nach Aufarbeitung der eingegangenen Anregungen und Vorberatung in den Gemeinde- und Ortschaftsräten wurde der Entwurf am 28.04.08 vom Gemeinsamen Ausschuss der VG Offenburg gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen, die vom 14.05. - 16.06.2008 erfolgte.

Parallel dazu wurde von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.05.2008 die Stellungnahme eingeholt.

Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Bedenken ergaben sich Änderungen, die eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 4a (3) BauGB erforderten. Nach Vorberatung in den Gemeinde- und Ortschaftsräten im Zeitraum von Februar bis April 2009 wurde der Entwurf am 07.04.2009 vom Gemeinsamen Ausschuss der VG Offenburg gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte vom 27.04.2009 bis zum 15.05.2009. Anregungen und Stellungnahmen wurden gemäß § 4a (3) BauGB auf die geänderten Inhalte eingeschränkt.

Nach Vorberatung der eingegangenen Anregungen in den Gemeinde- und Ortschaftsräten hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg am 01.07.2009 die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

In Teil 3 der Begründung ist in der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) BauGB dargestellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1.3 Abgrenzung des Plangebietes: Lage und Verwaltungsgliederung

Die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wurde 1975 zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gebildet. Sie liegt am Austritt des Kinzigtales in die Rheinniederung ca. 80 km südlich von Karlsruhe und ca. 60 km nördlich von Freiburg entfernt und gehört zur Region Südlicher Oberrhein.

Die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg umfasst die folgenden Gemeinden:

- Stadt Offenburg (neben der Kernstadt) mit den Ortschaften
Bohlsbach, Bühl, Elgersweier, Fessenbach, Griesheim, Rammersweier, Waltersweier, Weier, Windschläg, Zell-Weierbach, Zunsweier
- Gemeinde Durbach mit den Ortsteilen
Durbach und Ebersweier
- Gemeinde Hohberg mit den Ortsteilen
Hofweier, Niederschopfheim, Diersburg
- Gemeinde Ortenberg
- Gemeinde Schutterwald mit den Ortsteilen
Schutterwald, Langhurst, Höfen

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft erreicht eine Fläche von insgesamt 16.036 ha, wobei ca. 7.839 ha zur Stadt Offenburg, 2.633 ha zur Gemeinde Durbach, 2.894 ha zur Gemeinde Hohberg, 566 ha zur Gemeinde Ortenberg und 2.104 ha zur Gemeinde Schutterwald gehören.

Nach der Flächenerhebung 2001 nehmen Siedlungs- und Verkehrsflächen ca. 20,0 % der Fläche ein, ca. 45,7 % entfallen auf Landwirtschaftsflächen, 31,3 % auf Forstwirtschaftsflächen und 1,3 % auf Wasserflächen. In den einzelnen Gemeinden stellt sich die Situation folgendermaßen dar:

	Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
Siedlungs- u. Verkehrsfläche	27,4 %	7,9 %	12,5 %	23,0 %	16,4 %
Landwirtschaft	39,8 %	44,1 %	60,9 %	56,5 %	45,5 %
Forstwirtschaft	28,6 %	47,4 %	24,0 %	14,3 %	35,4 %
Wasserfläche	2,7 %	0,3 %	1,3 %	1,9 %	2,6 %
Sonstige	1,5 %	0,3 %	1,2 %	4,4 %	0,2 %

Zum 31.12.2001 zählte die Verwaltungsgemeinschaft insgesamt 80.122 Einwohner, davon 58.280 Ew in Offenburg, 3.921 Ew in Durbach, 7.653 Ew in Hohberg, 3.215 Ew in Ortenberg und 7.053 Ew in Schutterwald.

An die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg grenzen folgende Gemeinden:

- im Norden die Gemeinden Willstätt und Appenweier
- im Westen die Stadt Kehl und die Gemeinde Neuried
- im Süden die Gemeinde Friesenheim
- im Osten die Gemeinde Ohlsbach und die Städte Gengenbach und Oberkirch

2 Natürliche Gegebenheiten (Übernahme aus dem Landschaftsplan)

Die natürlichen Gegebenheiten des Planungsraumes werden anhand der im Landschaftsplan enthaltenen Bestandsbeschreibung und Zustandsbewertung der einzelnen Schutzgüter erörtert. Der Landschaftsplan enthält darüber hinaus auch Aussagen zu Gefährdungen und Handlungsbedarf bzgl. der nachfolgend beschriebenen Schutzgüter und stellt die Analysen in einzelnen Themenkarten dar. Die nachfolgenden Darstellungen geben die Situation gekürzt wieder.

2.1 Naturräumliche Gliederung

Die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg liegt im westlichen Bereich des Gebietes in der „Offenburger Rheinebene“, einer ausgedehnten Niederungslandschaft des Rheintals. Östlich steigt die Landschaft über die „Lahr-Emmendinger Vorberge“ und die „Bühl-Ortenauer Vorberge“ in den „Nördlichen Talschwarzwald“ und „Mittleren Schwarzwald“ an. Die Vorberge sind durch die aus dem Schwarzwald kommenden Bäche stark geklüftet. So werden die Schwarzwaldhänge insbesondere durch das in das Rheintal stoßende Kinzigtal unterbrochen.

Die Niederungsbereiche der Rheinebene und die Talebene des Kinzigtals sind durch die hohen Grundwasserstände und einen hohen Anteil an feuchten, naturnahen Wäldern und auch Grünland geprägt. Dieser Landschaftsraum hat hohe Bedeutung als großräumiges Grundwasserreservoir. Die Niederungsbereiche sind weitgehend unbesiedelt. Weiter östlich schließen sich die Niederterrassen der Rheinebene an. Sie sind durch uneinheitliche Grundwasserstände geprägt. Schwerpunktmäßig wird dort Ackerbau betrieben, aber auch Wälder und Streuobstbereiche sind vorhanden. In diesem Bereich des Naturraums liegen auch die wesentlichen Bereiche des Siedlungsgebietes von Offenburg.

Die Vorbergzone stellt den weitgehend waldfreien Übergang zum Schwarzwald dar. Dieser häufig auch stark abfallende Westrand des Urgesteinschwarzwaldes ist aufgrund seiner warmen Lagen durch Rebflächen geprägt. Die lößbedeckten Hangfüße weisen ein interessantes Nutzungsmosaik auf und sind Altsiedlungsgebiet.

Der Urgesteinsschwarzwald selber ist an Hang- und Kammlagen mit Laub- und Mischwäldern bestanden und hat nur einen geringen Anteil am Verbandsgebiet. Die ausgedehnten und zusammenhängenden Wälder sind für den Raum Offenburg kulissebildend. Interessant ist das Obere Durbachtal als ein historisch gewachsener Kulturlandschaftskomplex mit Streusiedlungen auf Rodungsinseln sowie einer lockeren Reihensiedlung im Wiesental.

2.2 Landschaft und Erlebnis

Die Betrachtung des Aspektes „Landschaft“ begründet sich aus dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind nach § 1 BNatSchG bzw. § 1 (1) NatSchG BW als Voraussetzung für die Erholung des Menschen zu schützen, zu pfle-

gen und zu entwickeln. Auch das Baugesetzbuch setzt in § 1 (6) Nr. 5 fest, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen ist.

Die Landschaft ist

- einerseits als Ressource zu begreifen, d.h. als Wert per se, sowie als Informationsträger für eine Vielzahl emotionaler, sinnlicher, ästhetischer und konkreter räumlicher Bezüge, die Grundlage für das Erlebnis der Landschaft als Umwelt des Menschen sind. Sie sind auch die Grundlage zur Identifizierung des Menschen mit dem Raum und zur Bildung von seinem Heimatgefühl.
- andererseits als Nutzungsgrundlage für die unterschiedlichen Arten der individuellen, gruppenspezifischen menschlichen Freizeitbedürfnisse bzw. -betätigungsarten anzusehen.

• **Landschaft**

Die Schwarzwaldtäler, die Vorbergzone und die Schutterniederung weisen sehr hohe landschaftliche Qualitäten auf. Das Gebiet ist aufgrund des Reliefs und der Topographie, aber auch der Nutzungen, als ein sehr hochwertiger und auch empfindlicher Landschaftsraum zu bewerten, der nur in der Kinzigniederung überprägt ist. Hervorzuheben sind der Schwarzwald und die Vorbergzone als besonders hochwertige Bereiche. Die Schutterniederung ist aufgrund der ebenen Lage nicht so präsent wie die weithin wahrnehmbare Vorbergzone und der Schwarzwald, ist aber dennoch sehr vielgestaltig.

Raumstrukturelle Probleme bestehen nur nördlich und südwestlich von Offenburg sowie in der Vorbergzone zwischen Offenburg und den Reblandgemeinden, wo die Siedlungskörper zusammenzuwachsen drohen.

• **Erlebnis und Erholung**

Schwarzwald und Vorbergzone stellen klassische Erholungslandschaften dar, die landschaftliche Erlebnisqualität ist entsprechend hoch einzuschätzen; dementsprechend hoch ist die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen. In der Kinzigniederung geht die Erlebnisqualität aufgrund der Vorbelastungen und (Nutzungs-) Überlagerungen in Teilen verloren.

Die Voraussetzungen für die Naherholung sind in den Umlandgemeinden und Teilorten von Offenburg überwiegend als gut zu bewerten. In Offenburg selbst sind die Voraussetzungen insbesondere in zentrumsnahen Gebieten (Entfernung zum Siedlungsrand) sowie in den südwestlichen Stadtteilen (Zerschneidungswirkung der Straßen und Bahntrasse) eingeschränkt. Defizite ergeben sich meist durch die Einschränkung der Zugänglichkeit der Landschaft aufgrund von Straßen, Bahntrassen, in Teilen auch der Kinzig bei mangelnden Querungsmöglichkeiten, eingezäunten Bereichen wie Abbaugeländen etc. und großflächigen Gewerbegebieten. Im Untersuchungsraum stellen die Autobahn A5 westlich von Offenburg, die Bahntrasse in Kombination mit B3 und L99, der Südring, die B33, der Güterbahnhof und die großflächigen Gewerbe-/Industriegebiete südlich und nordwestlich von Offenburg Einschränkungen dar. Aufgrund der Bedeutung des Schwarzwalds und der Vorbergzone als Erholungslandschaft ist das Gebiet auch sehr empfindlich gegenüber einer weiteren Zunahme der Belastungen.

2.3 Arten und Lebensgemeinschaften

Wesentliche Funktion der Landschaft einschließlich ihrer Strukturen und Standortgegebenheiten ist es, Lebensraum für spezialisierte und typische Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensgemeinschaften zu bieten.

Entscheidend für das Vorkommen bestimmter Arten und Lebensgemeinschaften sind:

- die jeweils spezifische Ausprägung des abiotischen Milieus (Boden, Wasser, Klima/Luft) sowie
- die unterschiedliche Art und Intensität der Flächennutzung.

Die Vielfalt an Biotopen ergibt sich aus der speziellen Kombination charakteristischer Standortmerkmale (z.B. nass, trocken, sauer) und Nutzungsaspekte (z.B. intensiver Ackerbau, Schafbeweidung von Magerrasenstandorten). Daher gibt es zwischen Biotopen, in denen allein die Flächennutzung bestimmend ist (z.B. Ackerflächen), und Biotopen mit einer nutzungsunbeeinflussten, in erster Linie milieubestimmten Eigendynamik ihrer Biozönose (Lebensgemeinschaft der dort lebenden Pflanzen, Tiere und Mikroorganismen, z.B. in Mooren, an Felsen) ein breites Spektrum unterschiedlicher Biotoptypen.

Grundsätzlich übernimmt jede Fläche eine bestimmte Biotopfunktion, indem sie den Lebensraum oder Teile eines Lebensraumes für bestimmte Pflanzen- und Tierarten darstellt.

Übergeordnetes Ziel ist es, Lebensräume gefährdeter und seltener einheimischer Arten und Lebensgemeinschaften zu sichern sowie deren Lebensräume und die Lebensräume aller übrigen einheimischen Arten und Lebensgemeinschaften sowohl in ihrem funktionalen Zusammenhang als auch unter dem Gesichtspunkt der Vielfalt in überformten und intensiv genutzten Räumen zu entwickeln.

Ein besonders hochwertiger da auch großflächiger Bereich ist die Schutter- und Unditz-Niederung, die im südlichen Bereich von Nasswiesen und Extensivgrünland geprägt ist und sonst ein sehr kleinstrukturiertes Gebiet mit Wechsel aus Acker, Grünland, Brachen und Nasswiesen darstellt. Kleinere Schwerpunkte bilden daneben die Kammbachsenke, ein ebenfalls durch Nasswiesen und Grünland sowie kleinere Waldbereiche geprägtes Gebiet, und die Kinzigau südlich von Offenburg.

Weitere hochwertige Gebiete finden sich südlich von Zunsweier vom Bruderberg zum Waldgebiet Hohhölzle: ein sehr kleinstrukturiertes Gebiet mit Weinbergen, Streuobstwiesen, naturnahen Bachläufen, kleinen Wäldchen und Grünland – sowie zwischen bzw. um Zell-Weierbach und Offenburg ein ebenfalls sehr kleinstrukturiertes wenn auch etwas intensiver genutztes Gebiet.

Anzusprechen sind zudem das Diersburger Tal, ein durch Grünland, Weiden und Nasswiesen sowie kleine Gehölzgruppen geprägtes Gebiet und das östliche (obere) Durbachtal, dessen Charakteristik Waldflächen, Grünland, Nasswiesen, Magerrasen, kleine naturnahe Bachläufe und kleine Gehölzgruppen darstellt.

Von sehr hoher naturschutzfachlicher Bedeutung sind große Teile der Auwälder und Hainbuchenwälder in der Schutter-Kinzigniederung und im Bereich der Offenburger Waldplatte. Außerdem sind in dieser Bewertungskategorie etwa die Hälfte der Buchenwälder der Vorbergzone einzuordnen. Die Bergwaldausbildungen des Schwarzwaldrands sind hingegen nur von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.

Mit dem Inkrafttreten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG), des Rates vom 21. Mai 1992 zur "Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen" im Juni 1992 ist erstmals ein umfassendes rechtliches Instrumentarium zum Lebensraum- und Artenschutz in der Europäischen Union geschaffen worden.

Im Untersuchungsraum sind einige Gebiete als Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) ausgewiesen.

- Nr. 7413-341, 'Östliches Hanauer Land', Auenwälder mit Erle, Esche Weide, im Norden des Untersuchungsraumes,
- Nr. 7513-341 'Untere Schutter und Unditz', Auenwälder mit Erle, Esche, Weide, Schutter und Unditz-Niederung südwestlich von Schutterwald bis Niederschopfheim sowie Brandhau, Stadtwald und Gottswald westlich von Offenburg und nördlich von Schutterwald und die Kammbachsenke zwischen Griesheim, Bühl und Windschlag,
- Nr. 7713-341, 'Schwarzwald-Westrand' von Herbolzheim bis Hohberg, Kalk-Magerrasen, Artenreiche Borstgrasrasen; Schlucht- und Hangmischwälder, Auenwälder mit Erle, Esche, Weide zwischen Niederschopfheim, Hofweier, Zunsweier und Diersburg sowie ein Teilgebiet südlich von Diersburg.

Zudem gibt es die Europäischen Vogelschutzgebiete:

- Nr. 7513-401, Langwald,
- Nr. 7513-442, Gottswald
- Nr. 7413-441, Kammbach-Niederung
- Nr. 7513-441, Kinzig-Schutter-Niederung
- Nr. 7415-441, Nordschwarzwald Ergänzungen.

Über Belastungen geschützter Arten liegen keine Kenntnisse vor.

2.4 Boden

Boden stellt eine natürliche, unverzichtbare und unvermehrbar Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar. Er ist das Ergebnis langer, bis heute anhaltender Entwicklungsprozesse. In enger stofflicher und energetischer Wechselbeziehung zur Bio-, Atmo-, Hydro- und Lithosphäre ist er in seinen ökologischen Funktionen sehr leicht zu beeinträchtigen. Die Wechselbeziehungen sind, wenn überhaupt, nur in sehr langen Zeiträumen regenerierbar.

Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Art. 3G vom 09.12.2004 stellt verschiedene Bodenfunktionen heraus:

- **Boden als Standort für Kulturpflanzen:**

Im Raum Offenburg stellen das Relief zum Schwarzwald hin und der Grundwassereinfluss in der Niederung die begrenzenden Faktoren dar. Von Bedeutung sind Flächen der lössbedeckten Vorbergzone zwischen Hofweier, Niederschopfheim, Diersburg, Zunsweier und Elgersweier sowie zwischen Offenburg und den Reblandgemeinden und zwischen Ebersweier, Windschlag, Bühl und Bohlsbach. Aber auch die Böden der Niederterrasse sind bei geringem Grundwassereinfluss zum Teil sehr gut als Standort für Kulturpflanzen geeignet, wie z.B. südlich von Offenburg zwischen Elgersweier, Ortenberg und Zunsweier. In weiten Teilen der Niederung wurde die Nutzbarkeit der Böden durch Entwässerungs- und Drainagemassnahmen erhöht, so dass sie heute mit Ausnahme der Schutterniederung und der Waldbereiche eine gute Eignung für Kulturpflanzen aufweisen.

- **Boden als Standort für die natürliche Vegetation:**

Von besonderer Bedeutung sind großflächig grundwassergeprägte Standorte (Auenböden) der Schutterniederung sowie die Auen des Durbachs zwischen Durbach und Ebersweier, des Donaubachs bei Rammersweier, des Waldbachs zwischen Zell-Weierbach und Offenburg, des Niedermattgraben bei Fessenbach, des Nächstenbachs und Hagenbachs bei Zunsweier sowie von Altarmen der Kinzig zwischen Weier und Waltersweier.

Weitere besonders hochwertige Gebiete finden sich im stark reliefierten und flachgründigen Schwarzwald (Braunerde, Regosol und Ranker auf Hangschutt und Kristallingestein) zwischen Brandeckkopf und Waldgebiet Neuweg im Durbachtal sowie im Diersburger Tal in Richtung Steinfist. Aufgrund des weit verbreiteten Grundwassereinflusses im Gebiet ist die Eignung der Böden als Standort für natürliche Vegetation (mit Ausnahme der lössbedeckten Vorbergzone) verbreitet hoch.

- **Boden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:**

Eine sehr hohe Ausgleichswirkung im Wasserkreislauf weisen die Böden der Kinzigniederung und des Durbachtals auf, sowie kalkhaltige Kolluvien der Vorbergzone. Hohe Ausgleichsleistungen haben die Kammbachsenke und Parabraunerden und Kolluvien der Vorbergzone, sowie Parabraunerden der nicht zu steilen Schwarzwaldhänge bei Diersburg und bei Durbach.

- **Boden als Filter und Puffer für Schadstoffe:**

Ein sehr hohes und hohes Filter- und Puffervermögen weist die gesamte Vorbergzone mit Ausnahme der Talauen auf. Auch die Niederterrassen zwischen Schutterwald, Offenburg, Elgersweier und Hofweier verfügen über ein hohes Filter- und Puffervermögen. Entsprechend den Grundwasserständen nimmt das Filter- und Puffervermögen bei höheren Grundwasserständen ab, also weisen Kinzigniederung und Kammbachsenke ein eher geringes und die Schutterniederung ein sehr

geringes Filter- und Puffervermögen auf. Im Schwarzwald sind die Eigenschaften abhängig von Bodenart und Mächtigkeit der Böden und variieren daher stark.

- **Schadstoffe, Altlasten:**

Eine erhöhte Schadstoffbelastung ist insbesondere entlang der großen Verkehrswege (A5, B3, B33, Bahntrasse, bedingt L99) gegeben sowie in Kumulationsbereichen mit Industrie- und Gewerbegebieten nördlich und südwestlich von Offenburg.

Altlasten treten innerorts hauptsächlich in Gewerbegebieten von Offenburg auf, außerhalb der besiedelten Bereiche handelt es sich bei größeren Flächen in großen Teilen um militärische Altlasten. Hervorzuheben sind im Stadtwald von Offenburg ein Munitionslager im Gewann Cattunlache, das Gebiet um das Jagdhaus und die Munitionslager I und II im Gottswald sowie im Gewann Gottswaldfeld. Bei Rammersweier befinden sich der ehemalige Schießstand und die ehemalige Panzerwaschanlage (Richtung Unterweiler). Eine weitere großflächige Altlast stellt die ehemalige Deponie ‚Satte Klamm‘ zwischen Rammersweier und Durbach dar.

2.5 Wasser

Wasser übernimmt im Ökosystem wesentliche Funktionen als

- Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen
- Transportmedium für Nährstoffe
- belebendes und gliederndes Landschaftselement

und stellt einen unverzichtbaren und sehr empfindlichen Bestandteil der Ökosphäre dar, dessen langfristiger Schutz unabdingbar ist.

Zudem stellt es eine entscheidende Produktions- und Reproduktionsgrundlage für den Menschen (Nutzenfunktionen) dar, wie z.B. zur Gewinnung von Trink- und Brauchwasser, als Vorfluter für Abwässer, in der Fischerei, zur Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen, zur Freizeit- und Erholungsnutzung.

Die Betrachtung des Wassers bezieht sich auf

- das Grundwasser und
- die Oberflächengewässer und –wasser.

Beide - sowohl Grund- als auch Oberflächenwasser - sind hoch empfindliche Lebensgrundlagen bzw. Lebensräume, die langfristig zu schützen sind.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) beinhalten die wesentlichen ökologisch relevanten Grundsätze und Vorgaben.

- **Grundwasser:**

Eine hohe Grundwasserneubildungsrate kommt nur der Kinzigniederung inklusive des Gebiets um Elgersweier und kleineren Bereichen westlich von Niederschopfheim und Hofweier und bei Schutterwald zu. Im Gesamtgebiet überwiegen mittlere und geringe Grundwasserneubildungsraten.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist im Bereich der Vorbergzone und des Diersburger Tals - mit Ausnahme der Auen - hoch zu bewerten. Mittlere Schutzwirkungen treten zwischen Schutterwald und Offenburg auf, sowie am Rand der Vorbergzone und im Durbachtal (mit Ausnahme der Auen). Besonders hohe Empfindlichkeiten weisen Schutter- und Kinzigniederung, Kammbachsenke, Durbach- und fast alle weiteren Tallagen auf.

- **Oberflächengewässer:**

Als Fließgewässer sind in erster Linie die Kinzig, die den Untersuchungsraum von Südost bis Nordwest quert, die Schutter, die die westliche Begrenzung des Untersuchungsraumes darstellt, und der Durbach, der aus dem Durbachtal über Windschlag und den Bürgerwald den Untersuchungsraum wieder verlässt, zu nennen. Zudem bilden Langenboschgraben und Winkelbach bei Rammersweier nach der Querung der Bahntrasse gemeinsam den Kammbach, der durch Bohlsbach und weiter in Richtung Sand fließt. Im Süden beginnt der Talbach im Diersburger Tal, fließt weiter nach Niederschopfheim, wo er dann zunächst Riedbach und nach Niederschopfheim schließlich Dorfbach genannt wird und der Schutter zufließt.

Die Gewässer weisen überwiegend eine Gewässergüte der Stufe II auf, aus dem Schwarzwald kommend auch Gewässergüte I - II. In Bezug auf die Gewässerstruktur ist die gesamte Vielfalt geboten: die Kinzig ist vollständig verändert und fließt begradigt zwischen den Hochwasserschuttdämmen, die Schutter ist überwiegend deutlich verändert und nur die Gewässeroberläufe oder renaturierte Abschnitte weisen noch unveränderte bis mäßig veränderte Abschnitte auf. Gleiches gilt für den Bewuchs an den Gewässern, wobei Fließstrecken im Wald meist natürlich bis naturnah bewachsen sind.

- **Oberflächenwasser:**

Ein sehr hohes Retentionsvermögen weisen die Kinzigniederung und das Durbachtal auf, sowie kalkhaltige Kolluvien der Vorbergzone. Über ein sehr hohes Retentionsvermögen verfügen grundsätzlich auch Waldflächen, wobei die Waldflächen im Schwarzwald aufgrund der meist extremen Hangneigungen und dem damit verbundenen Oberflächenabfluss ihre Wirkung nur begrenzt zur Geltung bringen können. Ein hohes Retentionsvermögen hat zudem die Kammbachsenke. In der Vorbergzone ist das Retentionsvermögen meist aufgrund der Hangneigung und der Lössbedeckung von nur mittlerer oder geringer Bedeutung.

2.6 Klima

Das Klima hat Bedeutung

- als abiotischer Bestandteil des Ökosystems, z.B. über die Klimafaktoren Sonneneinstrahlung, Niederschlag, Luftfeuchtigkeit etc.
- als Lebensgrundlage des Menschen (z.B. für die Funktionen Wohnen und Erholung oder als Einflussgröße in der Landwirtschaft).

Die Landschaft bzw. Teilräume der Landschaft besitzen die Fähigkeit, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse sowie raumstrukturelle Gegebenheiten klima- und lufthygienischen Belastungen entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder auch zu verhindern (klimatische Regenerationsfunktion).

Das Klima im Untersuchungsraum ist in erster Linie durch den ‚Kinzigtäler‘ geprägt, eine regional bedeutsame Luftleitbahn aus dem Kinzigtal, die den Offenburger Raum durchlüftet. Im Westen des Untersuchungsraumes kommt die überregional wirkende Luftleitbahn entlang des Oberrheingrabens zur Wirkung, die entsprechend in Südwest-Nordost-Richtung ausgeprägt ist. Hohe Bedeutung haben zudem größere Waldgebiete für die Frischluftproduktion, insbesondere wenn ein Siedlungsbezug gegeben ist – hier sind der Schwarzwald, aber auch der Gottswald, Stadtwald und Brandhau zu nennen. Ein lokal stark prägendes Talwindssystem hat sich entlang des Durbachtals ausgebildet, sowie kleinere entlang der Tallagen der Gewässerläufe aus dem Schwarzwald, die insbesondere für die Durchlüftung des östlichen Teils von Offenburg und der Reblandgemeinden von großer Bedeutung sind. Diese Leitbahnen und Gebiete sind entsprechend hoch empfindlich.

3 Geschichtliche Entwicklungsgrundlagen

3.1 Geschichte der Stadt und Siedlungsentwicklung

Der Planungsraum der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wurde 1974 aufgrund politischer Entscheidungen als funktionaler Gebietszusammenhang definiert und ist deshalb kein historisch abgeleiteter und begründeter Planungsraum.

Die geschichtliche Entwicklung des Raumes und die daraus abzuleitende Siedlungsentwicklung wurden geprägt von der schützenden aber auch beherrschenden Entwicklung der Stadt Offenburg. (Die nachfolgende Darstellung folgt den Schriften: Michael Friedmann; Die Offenburg der Innenstadt – ein historischer Rundgang. Veröffentlichungen des Stadtarchivs Band 2, 1979 und Bertram Jenisch, Andre Gutmann; Offenburg. Archäologischer Stadtkataster Baden-Württemberg Band 33, 2007.

Frühe Besiedelungen am Schnittpunkt der Verbindungen entlang des Rheintals mit dem Wegesystem im Kinzigtal sind aus der Römerzeit bekannt. Jüngste Entdeckungen im Bereich des freigelegten Spitzgrabens an der Kornstraße belegen inzwischen die Existenz einer römischen Wehranlage im Bereich der Offenburg der Altstadt. Die Wehranlage des 1. Jhdt.'s wurde im 2 Jhdt. durch eine zivile Siedlung abgelöst, es entwickelte sich ein römisches Straßendorf (vicus).

Zur frühmittelalterlichen Besiedlung lagen bisher nur wenige Erkenntnisse vor, durch eine Erfassung sind nun immerhin einige Fundstellen gesichert, die sich an der weiterhin genutzten Römerstraße aufreihen. (Zeitraum 6. Jhdt. – 11. Jhdt.)

Aufgrund fehlender Belege ist es umstritten wann genau und durch wen die Stadt Offenburg im Spätmittelalter gegründet wurde. Eine These, die hauptsächlich auf Spekulationen beruht, nennt den Straßburger Bischof als Stadtgründer. Es ist aber davon auszugehen, dass die Zähringer Offenburg vor 1120 zur Sicherung ihres weit in die Rheinebene hineinragenden Grundbesitzes gegründet haben. Besondere Bedeutung hatte dabei der Talausgang des Kinzigtals, die Einmündung einer wichtigen Wegebeziehung nach Schwaben. Um 1240 erhob Friedrich II Offenburg (sowie Gengenbach und Zell am Harmersbach) zu Reichsstädten. Damit einher ging die Errichtung der noch heute wahrnehmbaren Stadtmauer.

Für die bauliche Gestaltung der Stadt war die Richtungsachse Nord-Süd bestimmend. Die Orientierung auf den wichtigen Talausgang des Kinzigtals führte zur Aufnahme einer zweiten Richtung, die von der sog. Langen Straße aufgenommen wurde. Die Straßen trafen im Norden zusammen, so dass sich drei Stadttore ergaben: im Norden das Neutor, im Süden das Kinzigtor und im Südosten das Schwabhausertor.

Von der spätmittelalterlichen Stadt bzw. frühneuzeitlichen Stadt ist durch die Kriegszerstörungen 1632/34 (30-jähriger Krieg), vor allem aber durch den Stadtbrand von 1689 im Zuge des Pfälzischen Erbfolgekrieges mit Ausnahme des Kapuzinerklosters, Teilen der Stadtmauer und verschiedenen Kellergewölben kaum etwas erhalten geblieben.

Der Wiederaufbau begann bald nach 1689. In den meisten Vierteln der Altstadt folgte er zumindest in groben Zügen der alten Parzellierung, in einigen Vierteln der Altstadt fand allerdings auch eine erhebliche Veränderung der Straßenfluchten statt, wie ein Vergleich der Stadtpläne nach und vor 1689 vermittelt. Vor allem der Ostteil zwischen Langer Straße und Stadtmauer zeichnet sich durch eine erhebliche Verschiebung oder sogar eine komplette Überbauung und damit das Verschwinden einzelner Straßenfluchten aus. So existierten die zuvor nachgewiesenen Verlängerungen der Metzger-, Gerber- und Kesselstraße bis zur Stadtmauer im 18. Jhdt. anscheinend überhaupt nicht mehr.

Gegen Ende des 17. Jahrhunderts entstand die Kinzigvorstadt, im 19. Jahrhundert die Nord- und die Oststadt. Die Stadttore wurden Anfang des 19. Jahrhunderts abgetragen, die grundlegende Stadtstruktur hat sich aber in der Kernstadt über alle Zeitläufe und trotz mehrerer Zerstörungen bis in unsere Zeit erhalten. Während des Zweiten Weltkrieges erlitt die Altstadt nur geringe Verluste. Nachhaltige Veränderungen erfolgten erst im Zuge der Stadtmodernisierung in der Nachkriegszeit (siehe Abb. Seiten 12/13 Stadtplan von 1235 / 1500/ 1860/ 1908/ 1942).

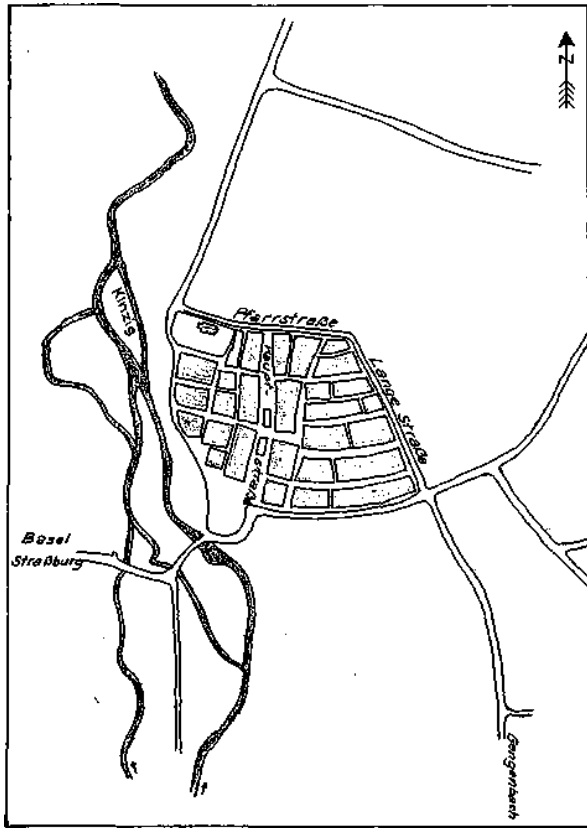
Die Stadtentwicklung war immer wieder beeinflusst von dem Lauf der Kinzig und dem Hochwasser. Erst in den Jahren 1819 bis 1836 wurde die Korrektur der Kinzig im Bereich der Offenburger Kernstadt durchgeführt und eine hinreichende Absicherung der Stadt vor Überschwemmungen erreicht, allerdings zu Lasten der natürlichen Grundlagen. Heute besteht die Chance, durch naturnahen Ausbau einerseits den Hochwasserschutz zu sichern, andererseits das landschaftsprägende Wasser optisch wieder in der Stadt und im Freiraum zugänglich zu machen (Abb. Seite 13 Kinzig vor und nach der Korrektur).

3.2 Siedlungsentwicklung der Stadtteile und Gemeinden

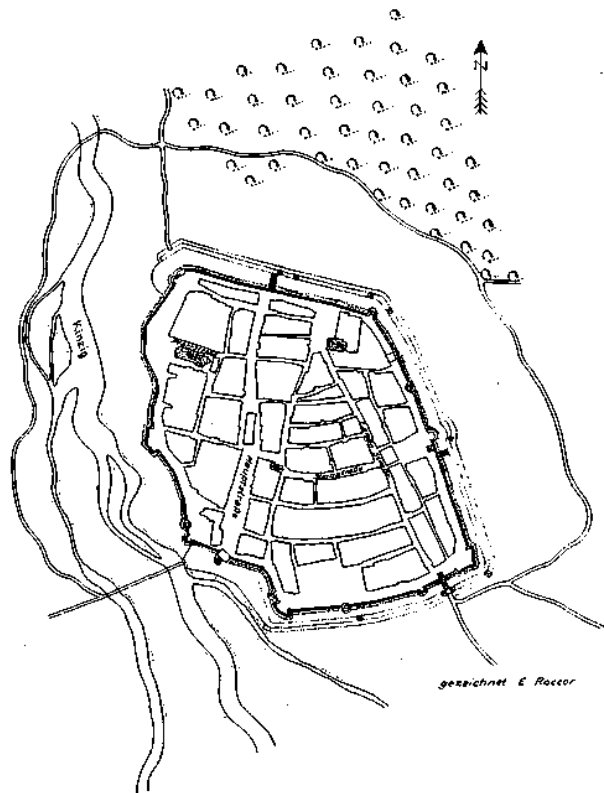
Jeder der ehemals selbständigen Stadtteile und der Gemeinden hat eine eigene Siedlungsgeschichte und eine daraus ableitbare Siedlungsentwicklung. Sie an dieser Stelle zu dokumentieren, würde den Rahmen der Vorbereitenden Bauleitplanung sprengen. Im Zuge der Darstellungen zu den Stadtteilen und Gemeinden werden Informationen, die in der Regel wichtige Angaben zur Siedlungsentwicklung beinhalten und manche sonst unverständliche Entwicklungslinien erläutern, aufbereitet und noch ergänzt. Für die Stadtteile liegt dazu eine Ausarbeitung von Matthias Seiler vom Juli 2004 vor, der im Auftrag des Fachbereich 5, Stadtverwaltung Offenburg, die Materialien zusammengestellt hat.

Für die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft werden entsprechende lokale Hinweise zur Geschichte und Siedlungsentwicklung aufbereitet und eingefügt.

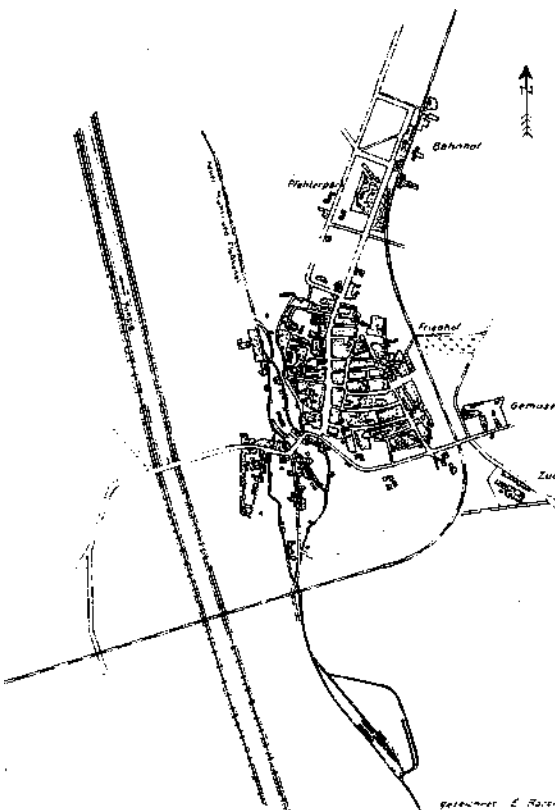
Abbildungen zur Stadtentwicklung der Kernstadt Offenburg



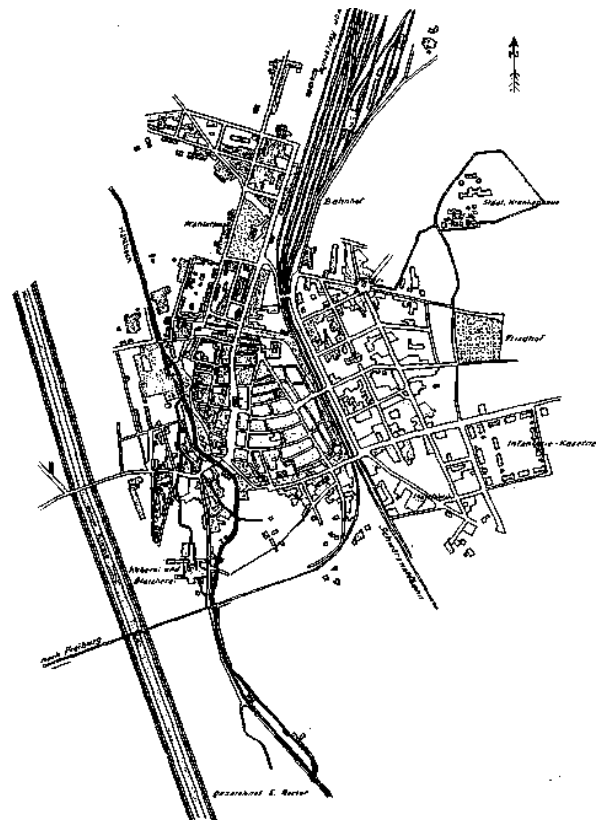
Stadtplan 1235



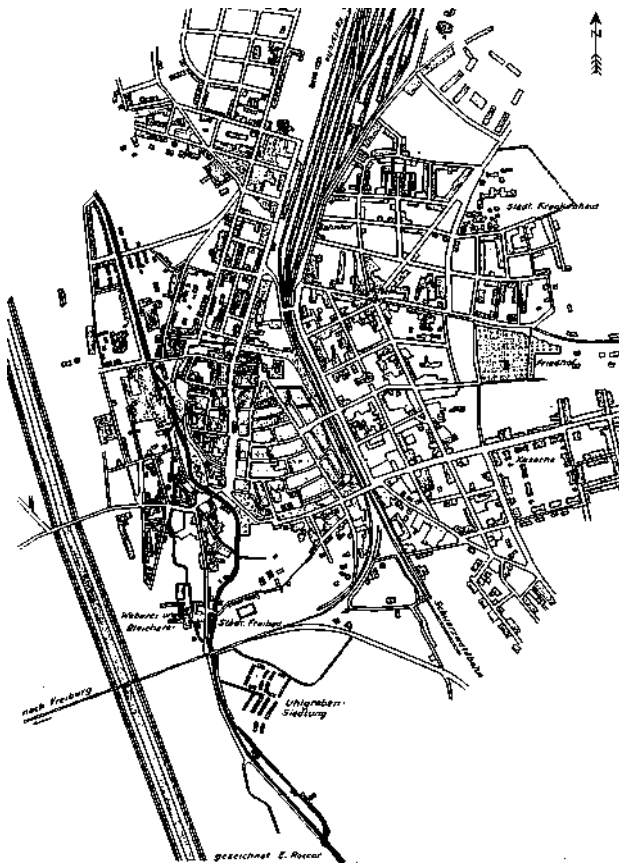
Stadtplan 1500



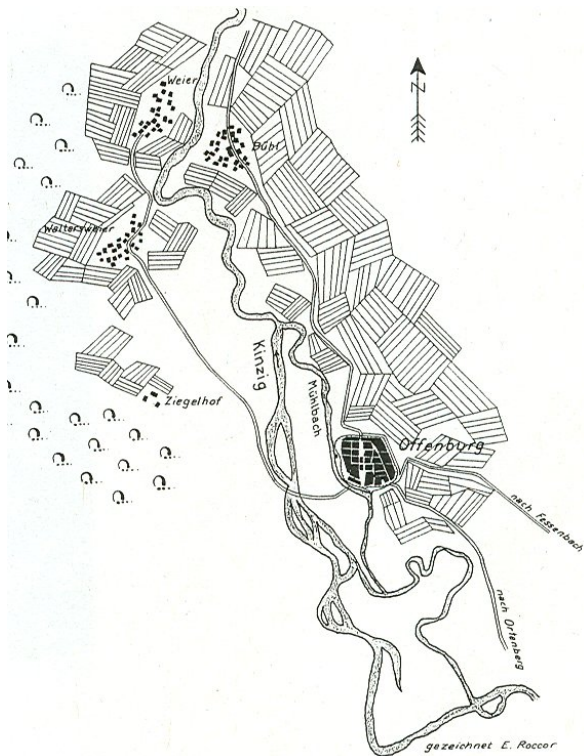
Stadtplan 1860



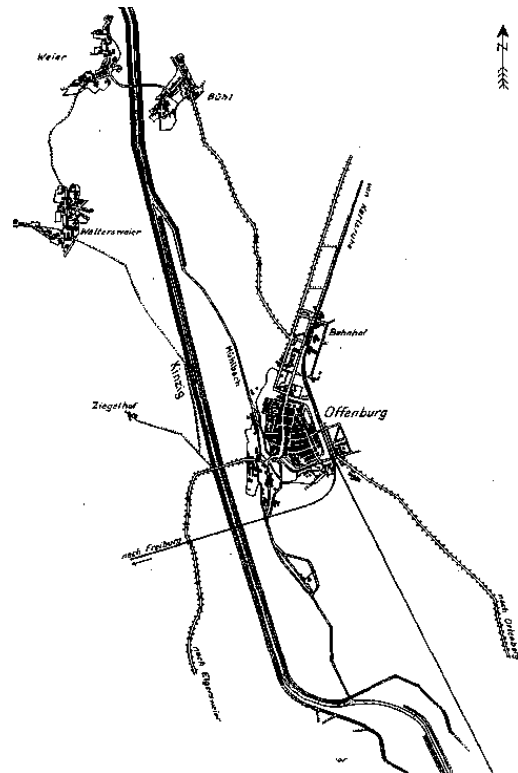
Stadtplan 1908



Stadtplan 1942



Die Kinzig vor der Korrektur...



und nach der Korrektur

4 Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2002)

Am 23. Juli 2002 wurde der fortgeschriebene Landesentwicklungsplan 2002 rechtsverbindlich. Er weist Offenburg als Oberzentrum aus und formuliert Vorgaben zur Entwicklung der Siedlungs- und Freiraumstruktur, die der nachgeordnete Regionalplan ausformt und als Vorgaben für die Flächennutzungsplanung präzisiert.

Im Landesentwicklungsplan 2002 ist das Konzept eines Leitbildes der räumlichen Entwicklung enthalten, das ausgerichtet ist auf eine deutliche Rückführung der Flächeninanspruchnahme und eine Orientierung an den Umweltqualitäts- und Handlungszielen des Umweltplans Baden-Württemberg verlangt

4.2 Regionalplan (RVSO 1995)

Die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg gehört zur Region Südlicher Oberrhein. Der rechtsverbindliche Regionalplan von 1995 hat insgesamt 10 Änderungen erfahren und wurde 1998 durch das Regionale Rohstoffsicherungskonzept ergänzt.

4.2.1 Regionale Siedlungsstruktur

Die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg liegen innerhalb des Verdichtungsgebietes Offenburg / Lahr / Kehl.

Im Regionalplan von 1995 war Offenburg noch als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums enthalten. Im Landesentwicklungsplan 2002 ist Offenburg als Oberzentrum ausgewiesen. Zu dem Mittelbereich Offenburg gehören nach dem LEP 2002 folgende Gemeinden: Appenweier, Bad Peterstal-Griesbach, Berghaupten, Biberach, Durbach, Gengenbach, Hohberg, Lautenbach, Neuried, Nordrach, Oberharmersbach, Oberkirch, Ohlsbach, Oppenau, Ortenberg, Schuttenwald, Zell am Harmersbach. Zudem sind grenzüberschreitende Verflechtungen mit dem Raum Strasbourg zu berücksichtigen.

Das System der Zentralen Orte wird ergänzt durch das Netz der Entwicklungsachsen, bestehend aus den nachrichtlich übernommenen Achsen des Landesentwicklungsplanes und den regionalen Entwicklungsachsen. Entwicklungsachsen sind eine unterschiedlich dichte Folge von Siedlungsschwerpunkten, zumeist entlang leistungsfähiger Straßen und Schienenwege. In ihnen findet ein Großteil des vielschichtigen Leistungsaustausches zwischen den Verdichtungsräumen untereinander sowie zwischen den höherrangigen Zentralen Orten statt.

Offenburg liegt am Kreuzungspunkt der beiden Landesentwicklungsachsen:

- Freiburg – Emmendingen – Lahr – Offenburg – Achern – Bühl
an ihr liegen die Orte Offenburg, Bohlsbach, Bühl, Waltersweier, Weier, Schutterwald
- (Strasbourg) – Kehl – Offenburg – Haslach/Hausach/Wolfach – Villingen-Schwenningen
an ihr liegen die Orte Offenburg, Bohlsbach, Bühl, Waltersweier, Weier

Nach der Maßgabe des Landesentwicklungsplans sind in den Regionalplänen Gemeinden und Gemeindeteile, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll, als Siedlungsbereiche auszuweisen. In der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg sind neben der Kernstadt Offenburg die Orte Bohlsbach, Bühl, Waltersweier, Weier und Schutterwald als Siedlungsbereiche ausgewiesen.

Die Gemeinden Hohberg, Durbach und Ortenberg sind im Regionalplan als Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, ausgewiesen. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf (aus Verminderung der Belegungsziffer und steigendem Wohnflächenanspruch).

Offenburg und Schutterwald sind im Regionalplan von 1995 als Schwerpunkte für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen in unterschiedlichen Stufen ausgewiesen:

- Offenburg als GI-Standort mit industriellen und gewerblichen Entwicklungen größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes (Industrie- und Gewerbevorsorgezone)
- Schutterwald als GE-Standort mit gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogenen Arbeitsplatzstruktur (bis zu ca. 10 ha)

Mit der 4. Änderung des Regionalplans im Januar 2000 werden Bereiche südlich von Offenburg als 'Regional bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen' ausgewiesen. Vorgesehen ist eine interkommunale Lösung auf den Gemarkungen der Stadt Offenburg und den Gemeinden Hohberg und Schutterwald (Gewerbepark Raum Offenburg). Teilweise wurden Teilbereiche des Interkommunalen Gewerbegebietes im Vorgriff auf die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans durch Einzeländerungen des rechtsgültigen FNP und durch die Aufstellung von Bebauungsplänen bereits in die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans greift die Vorgabe des Landesentwicklungsplans 2002 mit dem Ziel der verstärkten Innenentwicklung und der Verringerung der Flächeninanspruchnahme.

4.2.2 Regionale Freiraumstruktur

Den landesplanerischen Vorgaben entsprechend sind im Regionalplan Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Schutzbedürftige Bereiche für die verschiedenen Freiraumfunktionen und -nutzungen ausgewiesen.

- **Grünzüge und Grünzäsuren**

Im Regionalplan sind Regionale Grünzüge in der Rheinebene und im Rheinhügelland (Vorbergzone), nicht jedoch im Schwarzwald ausgewiesen.

Regionale Grünzüge sind Gemeindegrenzen übergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft, die ökologische Ausgleichsfunktionen wahrnehmen. Als Ausgleichsfunktionen gelten insbesondere Lokalklimabeeinflussung, Grundwasserschutz, Grundwasseranreicherung, Erhaltung landschaftscharakteristischer pflanzlicher und tierischer Lebensgemeinschaften.

In den Regionalen Grünzügen findet eine Besiedelung nicht statt; in Ausnahmefällen können unter Wahrung der Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs

- standortgebundene bauliche Anlagen der Land- und Forstwirtschaft
- standortgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur
- bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zugelassen werden.

Die in der Verwaltungsgemeinschaft ausgewiesenen Regionalen Grünzüge sind in der nachfolgenden Übersichtskarte dargestellt. Mit der 1. Änderung des Regionalplans 1998 wurde der Regionale Grünzug in Ortenberg reduziert, um eine Erweiterung des Gewerbegebiets Allmendgrün zu ermöglichen.

Grünzäsuren sind regional bedeutsame Freihaltezonen zwischen örtlichen Bebauungen, die in ihrer Breite so bemessen sein müssen, dass ökologische Ausgleichsfunktionen, insbesondere hinsichtlich der Klimaverbesserung und des ökologischen Austausches, wahrgenommen werden können.

In den Grünzäsuren findet eine Besiedelung und ein Abbau von Bodenschätzen nicht statt; in Ausnahmefällen können unter Wahrung der Funktionsfähigkeit der Grünzäsur

- standortgebundene bauliche Anlagen der Land- und Forstwirtschaft
- standortgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur zugelassen werden.

In der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg ist eine Grünzäsur zwischen Offenburg und Rammersweier ausgewiesen mit der Funktion

- Vermeidung einer bandartigen Siedlungsentwicklung, Zersiedlung der Landschaft sowie klare Trennung der Siedlungen
- Sicherung und Erhaltung zusammenhängender Landschaftsteile (Austauschwege für die Tierwelt, Freiraumbrücken, zw. verschiedenen Landschaften)

Die Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind als Ziele der Regional- und Landesplanung zu berücksichtigen.

- **Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege**
- Vorrangbereiche für wertvolle Biotope -

In der Verwaltungsgemeinschaft sind als Vorrangbereiche für wertvolle Biotope ausgewiesen:

- Bereich zwischen Windschlag und Griesheim (innerhalb des Regionalen Grünzugs)
- Bereich nordwestlich von Weier (innerhalb des Regionalen Grünzugs)
- zwei Bereiche westlich von Schutterwald (innerhalb des Regionalen Grünzugs)
- Naturschutzgebiet (NSG) Talebuckel nordöstlich von Rammersweier

Zu den Vorrangbereichen für wertvolle Biotope formuliert der Regionalplan u.a. folgende Ziele:

In den Vorrangbereichen für wertvolle Biotope sind die Bedingungen zur Erhaltung seltener, bedrohter oder sonst schutzbedürftiger Pflanzen- und Tierarten sowie regionsspezifisch ausgeprägter Pflanzen- und Tiergesellschaften nachhaltig zu stützen und ggf. zu verbessern. Hierzu sind die Flächennutzungsarten und -formen beizubehalten oder wiederherzustellen, die zur Sicherung des jeweiligen Biotopcharakters erforderlich sind.

Diejenigen raumbeeinflussenden Maßnahmen, die eine irreversible Beeinträchtigung oder Beseitigung von Beständen seltener, bedrohter oder sonst schutzbedürftiger Arten und Gesellschaften bewirken oder sonst den Naturhaushalt und die Eigenart der Landschaft nachteilig verändern, sind zu unterlassen.

- **Schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft**
- Vorrangbereiche für Überschwemmungen -

Zur Sicherung besonders wichtiger Überflutungsbereiche werden in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Vorrangbereiche für Überschwemmungen ausgewiesen. Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die die Überflutung durch Hochwasser, die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserabfluss beeinträchtigen.

Zusätzlich zu den festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft der Bereich westlich von Schutterwald als Vorrangbereich für Überschwemmungen ausgewiesen (Schutter-Unditz-Niederung).

- **Bereiche zur Sicherung von Wasservorkommen**
- Regionale Grundwasserschonbereiche -

Die in der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg ausgewiesenen Regionalen Grundwasserschonbereiche umfassen im Wesentlichen die westlichen Bereiche der Gemarkungen von Schutterwald und Hohberg, aber auch den nördlichen Bereich der Stadt Offenburg. Hier liegen die Ortschaften

Weier, Griesheim und Windschlag vollständig im ausgewiesenen Regionalen Grundwasserschonbereich.

Der Regionalplan trifft zu den Regionalen Grundwasserschonbereichen folgende Aussagen:

Zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserreserven und der Trinkwasserversorgung aus dem Grundwasser werden Regionale Grundwasserschonbereiche ausgewiesen und in der Raumnutzungskarte des Regionalplans dargestellt. In diesen Regionalen Grundwasserschonbereichen sollen keine Maßnahmen ergriffen werden, die das Grundwasser in seiner Qualität und Quantität entscheidend mindern.

Die natürlichen Deckschichten sollen erhalten bleiben. Demzufolge sind die Regionalen Grundwasserschonbereiche freizuhalten von neuen Abbauflächen für Kies, Sand und sonstige Bodenschätze.

In den Regionalen Grundwasserschonbereichen ist bei Errichtung und Erweiterung von Betrieben und anderen Anlagen einschließlich der Anlagen der technischen Infrastruktur sicherzustellen, dass eine Minderung der Qualität und Quantität verhindert wird.

In der Land- und Forstwirtschaft sind Dünge- und Pflanzenschutzmittel so einzusetzen, dass schädliche Nebenwirkungen auf das Grundwasser vermieden werden. Soweit die dazu erforderlichen rechtlichen und organisatorischen Voraussetzungen fehlen, sind diese zu schaffen.

- **Regionales Rohstoffsicherungskonzept**

Das Regionale Rohstoffsicherungskonzept wurde als Nachtrag (2. Änderung) zum Regionalplan 1998 mit einem Zeithorizont bis 2025 rechtsverbindlich. Aufgrund der schwierigen Bedarfsabschätzung und in Abwägung der ökologischen und ökonomischen Belange unterscheidet es, neben den bestehenden Konzessionsflächen, bzgl. der Erweiterungsflächen zwei Kategorien:

- **Kategorie A / Schutzbedürftige Bereiche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe**
Diese Erweiterungsflächen können bereits in naher Zukunft - vor 2010 - genutzt werden. In diesen Vorrangbereichen hat der Abbau von Kies und Sand Priorität vor anderen Nutzungen. Mit dem Abbau von Sand und Kies nicht vereinbare Nutzungen sind auszuschließen.
- **Kategorie B / Bereiche zur Sicherung von Rohstoffsicherung**
Diese Erweiterungsflächen dienen der langfristigen Sicherung für den Zeitraum nach 2010 bis 2025. Nach 2010, wenn der Bedarf evtl. besser abzuschätzen ist, soll festgelegt werden, ob diese Bereiche zu A-Kategorien werden oder ob sie evtl. auch entfallen könnten. In diesen Sicherungsbereichen sind alle Nutzungen tatsächlicher oder restlicher Art, die einer künftigen Kies- und Sandgewinnung dauerhaft entgegenstehen, ausgeschlossen.

In der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg sind folgende Abbauflächen dargestellt:

- Nr. 40 b /Offenburg-Waltersweiler
Neben der bestehenden Konzessionsfläche ist eine Erweiterung nach Westen (Kategorie A) vorgesehen, die bereits im rechtsgültigen FNP von 1992 enthalten ist.
- Nr. 41 / Schutterwald
Über die bestehende Konzessionsfläche hinaus ist keine Erweiterung vorgesehen.

4.2.3 Bereiche für Trassen und Infrastrukturvorhaben

Die Aussagen des Regionalplans beziehen sich hierbei auf den Generalverkehrsplan des Landes von 1986. 1995 wurde der Generalverkehrsplan fortgeschrieben.

Der Regionalplan enthält Vorschläge zur Einstufung und zum Ausbau von Straßen und Schienenwegen. Diese Vorschläge wurden aus formalrechtlichen Gründen von der Genehmigung ausgenommen, dokumentieren jedoch den politischen Willen der Region.

• Straßenverkehr

Gemäß Generalverkehrsplan von 1986 wird das überregional bedeutsame Straßennetz in 3 Kategorien unterschieden. Innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg sind zu nennen:

- in der Kategorie I die A 5, B 33a , B 33 (OG - Kinzigtal), B 28
- in der Kategorie II die B 3
- in der Kategorie III die B 33 (OG - Sander Kreuz), L 99 (Dundenheim - Schutterwald - OG)

Als regional bedeutsame Straßenbaumaßnahmen sind im Regionalplan genannt:

- in der Kategorie I
Umbau Anschlussstelle Offenburg (zwischenzeitlich erfolgt)
teilweise 6-streifiger Ausbau der A 5 (zwischenzeitlich planfestgestellt)
Neubau bzw. Ausbau der B 33a/B 33 zwischen A 5 und Uffhofen
- in der Kategorie II
B 3 Northwestumfahrung Offenburg (zwischenzeitlich als städtische Maßnahme erfolgt)
B 3 Umfahrung Hofweier (zwischenzeitlich erfolgt)
- in der Kategorie III
Osttangente Offenburg: Ausbau Verlängerung Moltkestraße (zwischenzeitlich erfolgt)
L 99: Umfahrung Ortenberg (zwischenzeitlich planfestgestellt)

- **Schienenverkehr**

Offenburg liegt an drei großräumigen Schienenwegen:

- Karlsruhe – Offenburg – Freiburg – Basel
- Straßburg / Karlsruhe – Offenburg – Konstanz
- Paris – Straßburg – Kehl – Appenweiler / Offenburg – Karlsruhe – München.

Als Ziel formuliert der Regionalplan:

- den durchgehend viergleisigen Ausbau der Rheintallinie
- den Ausbau der Strecke Straßburg – Appenweiler.

Die Stadt Offenburg unterstützt diese Ziele und verfolgt für den Bereich des Stadtgebietes Offenburg auf der Rheintalstrecke ein Konzept der Verlagerung des Güterverkehrs in einen Tunnel, um dadurch die Belastungen des Stadtgebietes zu reduzieren.

4.2.4 Windenergie

Entsprechend der besonderen Bedeutung der Windenergie als erneuerbare Energie gehören Windenergieanlagen gem. § 35 (1) Nr. 6 BauGB zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben. In Verbindung mit technischen Innovationen und der Anhebung der Garantie-Einspeisungspreise im EEG (Erneuerbare Energien Gesetz) haben die günstigen rechtlichen Voraussetzungen dazu geführt, dass auch im Binnenland die Zahl der Windkraftanlagen sprunghaft angestiegen ist. Um eine ungeordnete Entwicklung zu vermeiden, wurde auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und auf Ebene der Regionalplanung die Möglichkeiten eröffnet, die Entwicklung planerisch zu steuern.

Mit der Novellierung des Landesplanungsgesetzes Baden-Württemberg 2003 wurde diese Aufgabe für die regionalbedeutsamen Anlagen nun den Regionalverbänden zugewiesen. Demnach sind nach § 8 (3) LPIG im Regionalplan u.a. festzulegen "Standorte und Trassen für Infrastrukturvorhaben, insbesondere Gebiete für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen". Die Standorte sollen nach § 8 (7) LPIG als Vorranggebiete und die übrigen Gebiete als Ausschlussgebiete, in denen begründet regionalbedeutsame Windkraftanlagen nicht zulässig sind, festgelegt werden.

Die Ermittlung und Festlegung der Vorrang- und Ausschlussgebiete für regionalbedeutsame Windkraftanlagen erfolgte auf der Grundlage einer eigenständigen und in sich schlüssigen gesamträumlichen Planungskonzeption. Hierbei kamen flächendeckend Ausschluss- und Abwägungskriterien zur Anwendung. Dem Windpotenzial als herausragendem Eignungsaspekt wurde in der Abwägung ein besonderes Gewicht eingeräumt.

Bau und Betrieb regionalbedeutsamer Windkraftanlagen sind nur innerhalb der in der Raumnutzungskarte „Windenergie“ dargestellten Vorranggebiete zulässig. In den Vorranggebieten sind alle Vorhaben und Maßnahmen ausgeschlossen, die dem Bau und Betrieb regionalbedeutsamer Windkraftanlagen entgegenstehen. Der übrige Bereich des Verbandsgebietes ist als begründetes Ausschlussgebiet für regionalbedeutsame Windenergieanlagen ausgewiesen.

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung können Vorranggebiete der maßstäblichen Konkretisierung entsprechend ausgeformt werden. Deren wesentliche Verkleinerung oder faktischer Ausschluss der gebietsscharf abgegrenzten Vorrangfunktion sind nicht zulässig. Die Festlegung von Vorranggebieten für regionalbedeutsame Windkraftanlagen ersetzt nicht die gesetzlich vorgeschriebenen Genehmigungsverfahren. So ist innerhalb dieser Bereiche im Einzelfall zu prüfen, ob von der Windkraftanlage schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen können. Neben den einschlägigen fachrechtlichen Bestimmungen muss insbesondere das Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung beachtet werden. Danach notwendige Umweltverträglichkeitsprüfungen können nicht deshalb entfallen oder in ihrem Umfang reduziert werden, weil projektierte Windkraftanlagen in ausgewiesenen Vorranggebieten liegen. Gegenstand der Festlegungen sind regionalbedeutsame Windkraftanlagen. Die Regionalbedeutsamkeit ist in der Regel bei Einzelanlagen mit einer Nabenhöhe von mehr als 50 m oder Windparks ab drei Einzelanlagen, unabhängig von der Nabenhöhe der Einzelanlagen, anzunehmen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bereits ab einer Nabenhöhe von 50 m über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehende Auswirkungen bestehen.

Im Juni 2006 wurde die Teilfortschreibung des Regionalplans / Kapitel Windenergie verbindlich. Der Regionalplan hat innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg das Vorranggebiet „Mooswald“ auf Gemarkung Durbach als Standort für regionalbedeutsame Windenergieanlagen ausgewiesen. Eine weitergehende Detaillierung erfolgt im Flächennutzungsplan nicht.

4.3 Für den FNP relevante kommunale Fachplanungen

Neben dem Landschaftsplan, der im Rahmen der Flächennutzungsplanung als Fachplan eine Sonderstellung einnimmt, sind noch folgende Fachplanungen zu nennen, auf die in den entsprechenden Kapiteln näher eingegangen wird.

4.3.1 Entwicklungsgutachten zur FNP-Fortschreibung der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (FIRU – Gutachten)

Das Gutachten wurde für die 4. Änderung des FNP als vorbereitende Studie von der FIRU-mbH mit Beiträgen von L.A.U.B. für die landschaftsplanerischen Aspekte bearbeitet. Das Gutachten wurde im November 1994 beauftragt und im September 1995 abgeschlossen.

Folgende Fragen standen im Vordergrund:

- Entwicklung der Bevölkerungszahl im Verwaltungsraum.
- Bedarf an Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen.
- wo können diese Bedarfe landschaftsverträglich realisiert werden?
- welches städtebauliche und landschaftsökologische Leitbild lässt sich im Ergebnis formulieren?

In der umfangreichen 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Ergebnisse des FIRU – Gutachtens, insbesondere im Bereich der Wohnbauflächen bereits umgesetzt. Die Ausweisung der Gewerbeflächen im Süden Offenburgs (GRO), nun Teil der Fortschreibung, ist ebenfalls als Ergebnis des FIRU – Gutachtens zu werten.

Die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplans greift an einigen Punkten auf die Methodik und die Entwicklungskonzepte des FIRU-Gutachtens zurück, jedoch ist eine Aktualisierung, gerade der statistischen Grundlagen, erforderlich.

4.3.2 Einzelhandelsanalyse der Stadt Offenburg (Stand Fortschreibung 2007)

Die Entwicklung des Oberzentrums Offenburg als attraktive Einkaufsstadt gehört zu den wichtigen Anliegen der kommunalen Wirtschaftspolitik. Eine maßgebliche Funktion kommt hierbei der Entwicklung des innerstädtischen Einzelhandels als unverzichtbarem Element einer lebendigen und funktionsfähigen City zu. Zum Angebotsspektrum einer leistungsfähigen Einkaufsstadt gehören aber ebenso die Einkaufszentren und Fachmärkte in den Stadtrandlagen.

Um zu gewährleisten, dass sich beide Einzelhandelsformen mit den 'richtigen' Sortimenten an den 'richtigen' Standorten ergänzen, hat die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) im Auftrag der Stadt Offenburg bereits 1989 eine Grundlagenuntersuchung erarbeitet. Aufgrund gesamtwirtschaftlicher Veränderungen, Veränderungen im regionalen Konkurrenzgefüge sowie des zentralörtlichen Bedeutungszuwachses der Stadt Offenburg wurde diese Untersuchung 1995,

2001 und aktuell 2007 umfassend fortgeschrieben. Die Ergebnisse der Einzelhandelsanalyse 2007 und des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Offenburg sind zusammenfassend in Kap. 9.1.1 erläutert.

4.3.3 Integriertes Verkehrskonzept der Stadt Offenburg

Im Jahr 1994 wurde das Büro Dr. Brenner + Münnich beauftragt, für die Stadt Offenburg ein Integriertes Verkehrskonzept zu erstellen. Die Erarbeitung des Konzeptes erfolgte bis 1999 in mehreren Schritten unter Berücksichtigung aller Verkehrsarten. Die einzelnen Bausteine des IVK münden in ein Maßnahmenkonzept, das die Richtschnur für die Verkehrsplanung der nächsten 10 – 15 Jahre darstellt.

Folgende Bausteine sind zu nennen und in einzelnen Broschüren dargestellt:

- 0 Realisierungskonzept der Einzelmaßnahmen
- 1 Analyse
- 2 Verkehrliches Leitbild
- 3 Prognose
- 4 Netzkonzept
- 5 Parkraumkonzept
- 6 Maßnahmen in den Ortsteilen
- 7 Maßnahmen in der Kernstadt
- 8 Öffentlicher Personennahverkehr
- 9 Fahrradförderprogramm

Im Jahr 2008 wurde eine Fortschreibung des Integrierten Verkehrskonzeptes mit einer neuen Analyse der Verkehrsbewegungen für das Stadtgebiet Offenburg für das Analysejahr 2006 vorgelegt und das verkehrliche Leitbild weiter entwickelt.

Die Ergebnisse des Integrierten Verkehrskonzeptes und die Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung sind in Kap.13 zusammenfassend dargestellt.

4.3.4 Stadtklimatologische Untersuchung im Hinblick auf die weitere Stadtentwicklung von Offenburg

Im April 2000 hat das Büro iMA – Richter + Röckle eine stadtklimatische Untersuchung erstellt, in der die im Zuge der Baulandbereitstellung erfassten Baugebiete (Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen) unter dem Aspekt des Erhalts eines günstigen Kleinklimas und einer günstigen lufthygienischen Situation beurteilt wurden.

Die Ergebnisse fließen im Rahmen der Flächennutzungsplanung in die Beurteilung der betreffenden Flächenreserven ein.

4.4 Zusammenfassung: Restriktionen als Vorgabe der Flächennutzungsplanung

Aus übergeordneten Planebenen ergeben sich verschiedene Entwicklungsvorgaben, die in der Raumnutzungskarte des Regionalplans zusammengefasst sind. Sie sind in den Themenkarten für die Flächennutzungsplanung herausgezogen und dargestellt. Im Nachfolgenden werden diese Vorgaben im Hinblick auf die weitere Siedlungsentwicklung in zwei Bereiche gegliedert. Die Vorgaben umfassen

Ausschlussbereiche der Siedlungsentwicklung

- Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiete) nach EU-Recht
- Europäische Vogelschutzgebiete nach EU-Recht
- Naturschutzgebiete (1 Talebuckel, 2 Unterwassermatten, 3 Langwald)
- Grünzäsuren (Regionalplan)

Die Tabuzonen werden ergänzt durch Restriktionsbereiche, in denen eine Entwicklung durch Ausweisungen vorgeprägt ist. Bei diesen Vorbehaltsflächen sind jeweils spezifische Regelungen und Anforderungen bei Eingriffen zu beachten.

Restriktionsbereiche der Siedlungsentwicklung

- Landschaftsschutzgebiete (4 Brandeck, 5 Offenburger Vorbergzone)
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- Grünzüge (Regionalplan)
- Vorranggebiete für wertvolle Biotop (Regionalplan)
- Vorranggebiete für Überschwemmungen (Regionalplan)
- Grundwasserschonbereiche (Regionalplan)

In der zusammenfassenden Betrachtung zeigen sich überlagernde und massive Restriktionen für die Siedlungsentwicklung westlich der Bundesautobahn und entlang der Vorbergzone mit der kleinteiligen Landschaftsstruktur.

Nördlich und südlich der Kernstadt von Offenburg befinden sich Restriktionsbereiche, die der räumlichen Untergliederung der Siedlungsbereiche dienen und bandartige Siedlungsentwicklungen verhindern sollen.

Mit der Berücksichtigung dieser Aspekte bei der Entwicklung des neuen Siedlungsflächenkonzeptes der VG Offenburg erfolgte im Hinblick auf die Eingriffsregelung ein erster Schritt der Eingriffsvermeidung.

5 Entwicklungskonzepte

5.1 Vorbemerkung

Die Flächennutzungsplanung ist die formelle Planungsstufe, in der Ideen und Visionen der zukünftigen Stadt- und Landschaftsentwicklung behandelt und zu Zielen aufbereitet werden. Konzepte zur Umsetzung schaffen die Voraussetzungen, um die angestrebten Ziele zu erreichen.

Stadt- und Landschaftsentwicklung sind jedoch dynamische Prozesse, in denen verschiedene durch Planverfahren oft nur indirekt beeinflussbare Akteure handeln. Deshalb ist es notwendig, Ziele und Konzepte regelmäßig zu überprüfen, Verfahren und Instrumente gegebenenfalls weiterzuentwickeln.

5.2 Ziele der Stadt- und Landschaftsentwicklung im Planungsraum Offenburg

Auf der Grundlage der Landesentwicklungsplanung prägt das Oberzentrum Offenburg die Entwicklungsachse Lahr – Offenburg – Kehl – (Straßburg). Der geplante Ausbau übergeordneter Straßen- und Schienenwege verbessert die Verknüpfung der unterschiedlich qualifizierten Zentren auf der Entwicklungsachse und schafft die Voraussetzung für differenzierte, arbeitsteilige Entwicklungsimpulse.

Die weitere stadtplanerische Entwicklung des Planungsraums wird geprägt von Impulsen

- der besonderen Bedeutung des Verhältnisses von Landschaft und Siedlung,
- der Bedeutung der Kernstadt als oberzentralem Versorgungsschwerpunkt,
- der flächenschonenden auf Innenentwicklung ausgerichteten Planung,
- der Sicherung wohnortnaher Grundversorgung.

Für den Planungszeitraum bis 2020 werden für den Planungsraum Offenburg folgende Ziele der Entwicklung formuliert:

- Sicherung und Entwicklung der natürlichen Standortfaktoren als Voraussetzung für Lebensqualitäten des Wohnens und des Arbeitens.
- Nachhaltige Stadtentwicklung mit dem Vorrang der Innenentwicklung, des Flächenmanagements und der Reduzierung der Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsraum.
- Definition und Gestaltung der Siedlungsränder als Trennungslinie zwischen Siedlung und Landschaft,
- Stabilisierung der Einwohnerzahl durch Entwicklung spezifischer Wohnstandortqualitäten,
- Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung durch kleinteilige Verbünde und Versorgungskonzepte,
- Weiterentwicklung der Standortqualitäten für Arbeitsplätze unter Berücksichtigung der Veränderungen der Arbeit von der Anbieter- wie der Nachfragerseite sowie der beschränkten Flächenangeboten auf den Gemarkungen des Planungsraums.
- Ausrichtung der Stadtentwicklung auf Verträglichkeit des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) und ergänzende Angebote des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV).

- Verknüpfung von Stadt- und Landschaftsentwicklung durch integrierende Landschafts- und Freiraumkonzepte .

Bei der Umsetzung der Ziele ist zu berücksichtigen, dass die weitere Entwicklung des Planungsraums geprägt und bestimmt wird durch den Bestand.

5.3 Konzept der Stadtentwicklung

Die Ausgangslage für die Formulierung eines Stadtentwicklungskonzeptes wird von folgenden wesentlichen Faktoren bestimmt:

- Differenzierung der einzelnen Ortschaften hinsichtlich ihrer naturräumlichen Einordnung
- raumstrukturelle Vorgaben wie z.B. Grünzüge / Grünzäsuren, Zuweisung einer zentralen Funktion oder einer Schwerpunktfunktion für Wohnen (Siedlungsbereich) oder Gewerbe.

Hinsichtlich der naturräumlichen Einordnung sind in erster Linie die Ortschaften und Ortsteile in der Vorbergzone vom übrigen Plangebiet zu unterscheiden. Weitere Siedlungsentwicklungen sollten hier nur noch sehr reduziert unter Berücksichtigung des sensiblen Landschaftsraumes erfolgen, zumal die bisherige Siedlungsentwicklung teilweise bereits zu einer bandartigen Siedlungsstruktur geführt hat und die Zäsuren zwischen den einzelnen Ortschaften auf ein Minimum reduziert hat.

Hinsichtlich der raumstrukturellen Vorgaben sind folgende Punkte festzuhalten:

Zunächst kommt der Kernstadt Offenburg in ihrer oberzentralen Funktion der Schwerpunkt für die künftige Siedlungsentwicklung zu. Allerdings sind die Erweiterungsmöglichkeiten durch die regionalplanerischen und naturschutzfachlichen Vorgaben (Grünzug und Landschaftsschutzgebiet ‚Offenburger Vorbergzone‘ im Osten und Südosten) sowie Vorgaben aus der bestehenden Nutzung (Verkehrstrassen im Süden, Waldflächen im Westen) eingeschränkt. Als Entwicklungspotential bleibt für die Kernstadt nur noch die Umsetzung der Reservefläche 1.1.9 / Seitenpfaden sowie innerörtlicher Konversions- oder Nachverdichtungsflächen (z.B. 1.1.6 / Spinnereigelände), die bzgl. der Realisierbarkeit jedoch schwer einzuschätzen sind. Daher ist es notwendig, dass andere Ortschaften eine Ersatzfunktion für die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten der Kernstadt Offenburg wahrnehmen.

Mit der Ausweisung von Bühl, Bohlsbach, Waltersweier und Weier als Siedlungsbereich sieht der Regionalplan eine solche Entlastungsfunktion für diese, nördlich an die Kernstadt Offenburg angrenzenden Ortschaften vor.

Aus Sicht der Flächennutzungsplanung ist in der Siedlungskonzeption darüber hinaus der Bereich südwestlich der Kernstadt Offenburg mit der Gemeinde Schutterwald und OG-Elgersweier als Schwerpunkt für Gewerbe und Wohnen hervorzuheben: hier befinden sich die Gewerbeflächen des Interkommunalen Gewerbeparks Raum Offenburg und die bereits bestehenden Gewerbegebiete von Elgersweier und Schutterwald. Die Konzentration des Arbeitsplatzangebotes in diesem Bereich legt nahe, dass hier auch das Potential für eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen

besteht. Die Gemeinde Schutterwald ist als Siedlungsbereich und als Gewerbestandort im Regionalplan ausgewiesen.

Bei Erarbeitung des Zielkonzeptes zum Flächennutzungsplan wurde als weiterer wichtiger Aspekt die Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung (Kindergarten etc.) in den einzelnen Ortschaften formuliert. So weit möglich soll dies durch eine entsprechend gelenkte Auswahl der nach dem nachweisbaren Bedarf genehmigungsfähigen Wohnbauerweiterungsflächen erfolgen. Dieser konzeptionelle Ansatz trifft vor allem auf die Ortschaften und Ortsteile Griesheim, Windschläg, Hohberg, Niederschopfheim, Ebersweier und Höfen zu.

Unter Berücksichtigung der vorhergehend erläuterten Zielsetzung und Ausgangslage definiert das Konzept der Stadtentwicklung für die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg zusammenfassend vier Teilbereiche, die nachfolgend nochmals kurz umrissen werden und in der Themenkarte 3 dargestellt sind.

5.3.1 Kernstadt und kernstadtbezogene Standorte (A)

Zum Bereich A zählen, entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben, neben der Kernstadt Offenburg die Ortschaften OG-Bühl, OG-Bohlsbach, OG- Waltersweier und OG- Weier.

Schwerpunkte der Entwicklung sind zentrale Infrastruktur- und Versorgungsangebote, Arbeitsplätze, Wohnstandorte unterschiedlicher Dichte und Standortqualitäten.

Besondere Bedeutung haben folgende Ziele für die Entwicklung:

- Nachverdichtung und Neunutzung von Brachflächen,
- Sicherung des freien Zugangs zur Landschaft,
- Entwicklung und Sicherung der Naherholungsfunktionen, insbesondere im Übergangsbereich des nördlichen Stadtrandes (Flächen zwischen OG-Bühl, OG-Bohlsbach und der Kernstadt),
- Sicherung der verbliebenen „Grünfinger“-Strukturen zur östlich der Kernstadt gelegenen Vorbergzone,
- Gestaltung und Aufwertung der Kinzig und des Mühlbachs als bedeutendes Naturelement in der Stadt und als Verbindung der westlichen Baugebiete mit der Stadt.

5.3.2 Wohn- und Arbeitsstandorte im Süden (B)

Zum Bereich B zählen die Gemeinde Schutterwald mit Langhurst und OG-Elgersweier. In diesem südlichen Gürtel sind einerseits Wohnbauflächen bzw. Wohnstandorte vorhanden und zu entwickeln. Andererseits sind hier die regionalen und überkommunalen Entwicklungsflächen für Gewerbe (Gewerbepark Raum Offenburg GRO) teilweise angesiedelt und zur weiteren Entwicklung vorgesehen. Es sind alternative Trassen für einen noch nicht festgelegten „Südzubringer B33/BAB 5“ vorgehalten.

Besondere Bedeutung erhält der Bereich durch einen Grüngürtel, der eine Verbindung von Gifzsee – Königswaldsee – Burgwaldsee herstellen wird.

Die Verknüpfung hochwertiger Gewerbeflächen, die Vorbelastungen durch übergeordnete Verkehrswege (ICE-Strecke, BAB 5 mit sechsstreifigem Ausbau, Südzubringer) verlangt besondere Abwägung im Hinblick auf die Benachbarung von Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe.

5.3.3 Wohngemeinden (C)

Zum Bereich C rechnen im Norden die Ortschaften OG-Griesheim, OG-Windschläg und der Ortsteil Durbach –Ebersweier. Im Süden die Gemeinde Hohberg mit den Ortsteilen Niederschopfheim und Hofweier sowie der Ortsteil Schutterwald-Höfen.

Für die Siedlungsbereiche gilt ein Schwerpunkt der Wohnentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der wohnortnahen Grundversorgung. Dies gilt auch für gemeinde- und wohnstandort-übergreifende Versorgungskonzepte.

Besondere Bedeutung hat die Definition von Ortsrändern bzw. die Sicherung der Gestaltung des Übergangs zwischen Siedlungsflächen und Landschaft sowie der wohnortbezogenen Naherholung.

5.3.4 Vorbergzone der Stadt Offenburg (D)

Zum Bereich D rechnen die Gemeinden der Vorbergzone von Nord nach Süd: Durbach, OG-Rammersweier, OG-Zell-Weierbach, OG-Fessenbach, Ortenberg mit Käfersberg, OG-Zunsweier und Hohberg-Diersburg.

Für die Gemeinden und Ortschaften der Vorbergzone ist eine Siedlungserweiterung nur noch auf Wohnen bzw. die Eigenentwicklung bezogen möglich. Einerseits sind die „Grünfinger-Strukturen“ aus klimatischen und landschaftlichen Gesichtspunkten zu sichern. Darüber hinaus sind die noch vorhandenen Abstandsflächen zur Kernstadt freizuhalten und vor weiterer Inanspruchnahme zu sichern, z.B. auch durch Gärten und Gartenhausgebiete bzw. Freizeitnutzungen.

Speziell im Bereich OG-Rammersweier muss die Grünstreife als regionalplanerische Vorgabe gesichert werden.

Siedlungskerne sind historisch entlang der auch heute noch offenen Bäche angelegt. Diese Struktur ist zu sichern und weiterzuentwickeln.

Zwischen den Ortschaften in den Tallagen liegen Höhenrücken, die von weiterer Überbauung geschützt werden müssen, um das historische Siedlungsgefüge zu erhalten.

5.4 Konzepte der Landschaftsentwicklung

Basis der Leitlinien und Ziele für Natur und Landschaft sind neben den räumlichen Gegebenheiten - überwiegend hohe bis sehr hohe Empfindlichkeiten und die aus dem aktuellen Flächennutzungsmuster resultierenden teilweise hohen Belastungen und Beeinträchtigungen der natürlichen Ressourcen - die allgemeinverbindlichen Aussagen des § 1 des Baden-Württembergischen Naturschutzgesetzes:

„(1) Durch Naturschutz und Landschaftspflege sind die freie und besiedelte Landschaft als Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen so zu schützen, zu pflegen, zu gestalten und zu entwickeln, dass

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (Boden, Wasser, Klima, Tier- und Pflanzenwelt)
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden.“

5.4.1 Allgemeines Leitbild für das Planungsgebiet

Mit einem zukunftsorientierten Leitbild und Zielkonzept können die Naturgrundlagen nur dann nachhaltig gesichert werden, wenn es sich an dem Gesamtzusammenhang der Umweltprobleme und den heutigen Rahmenbedingungen orientiert, also von den aktuellen Voraussetzungen ausgeht. Diese sind durch ständige, sich immer schneller vollziehende Veränderungen in Richtung Standort- und Milieunivellierungen durch strukturelle und stoffliche Einwirkungen als auch Flächeninanspruchnahme durch Bodenversiegelung und Überbauung gekennzeichnet.

Ziel ist:

- Erhaltung/Sicherung sämtlicher Bereiche, die aktuell wenig beeinträchtigte, schutzbedürftige Leistungen des Naturhaushaltes aufweisen;
- Minimierung vorhandener Belastungen in ihrer Gesamtheit auf ein Maß, das sich an der Regenerationsfähigkeit der einzelnen Naturgüter orientiert;
- Zukünftige Vermeidung von Beeinträchtigungen, die sich derart auf die Naturgüter auswirken können, dass sich diese nicht oder nur in langen Zeiträumen wieder regenerieren können;
- Entwicklung von Bereichen, die unter den gegebenen Rahmenbedingungen potentiell geeignet sind, zukünftig Funktionen des Naturhaushaltes zu übernehmen.

Die ökologisch zweckmäßige Entwicklung der Gemeinden umfasst folgende Leitlinien:

• Freiraumstruktur und Landschaftserleben:

- Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der innerstädtischen Freiraumstrukturen, der funktionalen Zusammenhänge von innerstädtischen Flächen und landschaftlichem Freiraum sowie der infrastrukturellen Ausstattung der Landschaft,
- Stärken des ‚Grünen Rings‘ um Offenburg sowie der grünen Verbindungsachsen zwischen Schwarzwald und Kinzigtal
- Nachhaltige Sicherung einer natur- und kulturraumtypischen Landschaft.

- **Naturhaushalt:**

- Nachhaltige Sicherung des belebten Bodens in seinen ökologischen Funktionen
- Nachhaltige Sicherung unbeeinträchtigten Grundwassers, einer, den natürlichen Standortbedingungen innerhalb des Untersuchungsgebietes entsprechenden Grundwasserneubildungsrate und funktionsfähiger Wasserkreisläufe sowie eines funktionsfähigen Retentionsvermögens;
- Nachhaltige Sicherung bzw. Entwicklung eines unbeeinträchtigten, naturnahen, gesamt-räumlichen Oberflächengewässersystems einschließlich der Flächen im Einzugsgebiet, die in funktionalem Zusammenhang stehen;
- Nachhaltige Sicherung klimaökologischer Ausgleichwirkungen sowie die nachhaltige Sicherung unbeeinträchtigter, reiner Luft und eines ausgeglichenen Bioklimas;
- Nachhaltige Sicherung von standortgerechten und naturraumtypischen Arten und Lebensgemeinschaften.

5.4.2 Leitbild für die Teilräume

Das Konzept der Landschaftsentwicklung für den Planungsraum der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wird unter Berücksichtigung der übergeordneten Ziele und angepasst an die Untergliederung der Stadtplanung definiert in sechs Teilbereiche:

- **Kernstadt und kernstadtbezogene Standorte (A = Kernstadt Offenburg, Ortschaften OG- Waltersweiler, OG- Weier, OG-Bühl, OG-Bohlsbach)**

Schwerpunkte der Entwicklung sind die Sicherung und Stärkung des ‚Grünen Rings‘ um Offenburg und der Kinzig als zentrale Freiraumachse sowie die Abgrenzung der Ortschaften nördlich von Offenburg und die Gestaltung des Übergangs zwischen Siedlungsflächen und Landschaft.

Besondere Bedeutung haben folgende Ziele für die Entwicklung:

- Erhalt und Ausformung der Grünkorridore zwischen Offenburg und den nördlich angrenzenden Gemeinden, um Naherholungsraum zu erhalten und die Zugänglichkeit der Landschaft und ihre raumstrukturelle Gliederung zu gewährleisten
- Erhalt, Sicherung und Aufwertung der Grünverbindungen entlang der Gewässer aus der Vorbergzone, die in den Stadtbereich hineinragen, zum Erhalt der Grünverbindungen und zur Gewährleistung der Durchlüftung des Gebiets
- Gestaltung und Aufwertung der Kinzig und des Mühlbachs als bedeutende Naturelemente und zentrale Freiraumachse (u.a. für die Grundwasserneubildung)
- Stärkung der ökologisch und für den Artenschutz sehr bedeutsamen Kammbachsenke u.a. durch weitere Nutzungsextensivierung in diesem Bereich
- Erhalt und Sicherung der landwirtschaftlichen Flur insbesondere im Bereich der sehr hochwertigen Böden im Norden von Offenburg

- **Wohn- und Arbeitsstandorte im Süden (B = Schutterwald bis Elgersweier)**

Schwerpunkte der Entwicklung sind die Stärkung des großräumigen Biotopverbundes zwischen Schutter- und Kinzigniederung.

Besondere Bedeutung haben folgende Ziele für die Entwicklung:

- Stärkung der Verbindungen zwischen den Baggerseen im Süden von Offenburg (Gifizee, Königswaldsee, Burgerwald-See) als Teil des ‚Grünen Rings‘, auch durch die Ausweisung von Vorrangbereichen für freizeitbezogenen Nutzungen (z.B. Klein- und Freizeitgärten)
- Freiraumverknüpfung und –vernetzung zwischen Schutter- und Kinzigniederung insbesondere in grundwasserbeeinflussten Bereichen sowie durch Aufwertung der Gewässerstrukturen als verbindende Elemente in der sonst stark landwirtschaftlich geprägten Flur als Teil des großräumigen Biotopverbundes
- Stärkung der lokalen Zäsuren zwischen Schutterwald und Langhurst sowie zwischen Elgersweier und dem Gewerbegebiet Elgersweier (Erhalt des Streuobstgürtels um Elgersweier)
- Erhalt und Sicherung der hochwertigen Böden als Standorte für die Landwirtschaft
- Offenhalten der Kinzigniederung, um den ‚Kinzigtäler‘ mit seiner hohen Bedeutung für die Durchlüftung Offenburgs nicht zu beeinträchtigen

- **Wohngemeinden (C = im Norden OG-Griesheim, OG-Windschläg und Durbach-Ebersweier, im Süden Hohberg (Niederschopfheim und Hofweier) sowie der Ortsteil Schutterwald-Höfen.**

Besondere Bedeutung hat die Definition von Ortsrändern bzw. die Sicherung der Gestaltung des Übergangs zwischen Siedlungsflächen und Landschaft. Weiterer Schwerpunkt der Entwicklung ist die Stärkung des großräumigen Biotopverbundes.

Besondere Bedeutung haben folgende Ziele für die Entwicklung:

- a) Nördlicher Bereich:
 - Stärkung des großräumigen Biotopverbundes zwischen dem ‚Schwarzwaldausläufer‘ bei Rammersweier über die auch für den Artenschutz sehr bedeutsame Kammbachsenke zum Gottswald, sowie weitere Aufwertung des aufgrund seiner vernetzenden Funktion bedeutsamen Durbachs
 - Erhalt und Sicherung der für die Landwirtschaft sehr bedeutsamen und hochwertigen Böden
 - Vermeidung einer weiteren Zersiedelung zwischen Windschläg und Durbach-Ebersweier sowie Durbach-Ebersweier und Durbach, klare Ausformung der Ortsränder
- b) Südlicher Bereich:
 - Erhalt und Sicherung der für die Landwirtschaft sehr bedeutsamen und hochwertigen Böden, sowie des kleinstrukturierten Nutzungsmosaiks
 - Klare Ausgestaltung der Ortsränder
 - Aufwertung der Gewässer und ihres Umlandes (Umsetzung der Gewässerentwicklungspläne) als wichtige Landschaftsadern

- **Vorbergzone der Stadt Offenburg (D = die Gemeinden der Vorbergzone von Nord nach Süd: Durbach, OG-Rammersweier, OG-Zell-Weierbach, OG-Fessenbach, Ortenberg mit Käfersberg, OG-Zunsweier und Hohberg-Diersburg)**

Stärkung der verbindenden Strukturen und des kulturraumtypischen Landschaftsbildes zwischen Schwarzwald und Offenburg.

Besondere Bedeutung haben folgende Ziele für die Entwicklung:

- Stärkung der Gewässer als ‚Landschaftsadern‘ und verbindende Elemente zwischen dem Schwarzwald, der Vorbergzone und Offenburg/Kinzigtal aus klimatischen, ökologischen und landschaftlichen Gesichtspunkten
- Schutz und Sicherung der Höhenrücken zwischen den Ortschaften vor weiterer Überbauung, um das historische und kulturraumtypische Landschaftsbild zu erhalten
- Freihaltung der noch vorhandenen Abstandsflächen zur Kernstadt und Sicherung vor weiterer Inanspruchnahme, z.B. auch durch Vorrangbereiche für Gärten und Gartenhausgebiete bzw. Freizeitnutzungen
- Sicherung der Grünzäsur im Bereich OG-Rammersweier als regionalplanerische Vorgabe sowie Vermeidung einer weiteren Zersiedelung zwischen Zell-Weierbach und Fessenbach, Fessenbach und Käfersberg sowie Käfersberg und Ortenberg, klare Ausformung der Ortsränder
- Erhalt und Sicherung der für die Landwirtschaft (Rebland) bedeutenden Standorte
- Sicherung der offenen Bereiche im Durbachtal aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

- **Schutterniederung und Waldgebiete (E)**

Die Schutterniederung und die nördlich angrenzenden Waldbereiche weisen ein besonderes Potential für den Artenschutz auf.

Besondere Bedeutung haben folgende Ziele für die Entwicklung:

- Erhalt und Wiederherstellung naturnaher Standortbedingungen mit besonderem Augenmerk auf die Grundwasserstände (evtl. Maßnahmen zur Grundwasseranhebung/-anreicherung)
- Stärkung der Schutterniederung als zentrale Freiraumachse und wichtiges Element im großräumigen Biotopverbund
- Weitere Aufwertung des Stadtwalds als bedeutendes Naherholungsgebiet

- **Schwarzwald (F)**

Dem Schwarzwald kommt eine besondere Bedeutung als Lebensraum, Erholungsraum und Landschaftsraum zu; er ist in seinen Funktionen zu stärken.

Besondere Bedeutung haben folgende Ziele für die Entwicklung:

- Erhalt und Sicherung der Waldflächen bzw. Waldumbau zu einem standortgerechten Waldbestand
- Erhalt und Sicherung der Offenlandbereiche im Wald, die enorm zu der Hochwertigkeit des Landschaftsbildes und zur Artenvielfalt beitragen
- Stärkung der Gewässer als ‚Landschaftsadern‘ und verbindende Elemente zwischen dem Schwarzwald, der Vorbergzone und dem Kinzigtal aus klimatischen, ökologischen und landschaftlichen Gesichtspunkten

5.4.3 Kompensation

- **Vorsorgeprinzip:**

Die Vielschichtigkeit, räumliche Ausdehnung, sowie zeitliche Dynamik von Veränderungen in Ökosystemen und die Irreversibilität mancher Vorgänge bedingen, dass auch dann, wenn konkrete Beeinträchtigungen bisher noch nicht nachgewiesen werden konnten, sondern lediglich begründete Risiken von Beeinträchtigungen aufgezeigt werden können, bereits entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu ergreifen sind. Die vielfältigen - und nur unvollständig bekannten - Zusammenhänge und Wirkungsbeziehungen zwischen den einzelnen Naturgütern bedingen, dass eine nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nur medienübergreifend und vorsorgeorientiert betrieben werden kann.

- **Vermeidungs- und Minimierungsprinzip:**

Um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft auch für kommende Generationen zu erhalten, sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit ihren Naturraumpotentialen grundsätzlich zu vermeiden oder, wenn dies nicht möglich ist, auf das geringstmögliche Maß zu minimieren. Dies bedeutet für die VG Offenburg, einen Eingriff in besonders empfindliche Bereiche zu vermeiden. Hierzu gehören vor allem die staunassen, grundwassergeprägten und -beeinflussten Standorte, Überschwemmungsbereiche, schutzwürdige Biotopstrukturtypen und -komplexe, Luftaustauschbahnen sowie vielfältige, reichstrukturierte Landschaftsbereiche wie die Vorbergzone.

- **Prinzip von Ausgleich und Ersatz bei nachhaltigen Beeinträchtigungen:**

Nachhaltige bzw. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft, verursacht durch Eingriffe, die im überwiegenden Interesse der gemeindlichen Entwicklung und der Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung liegen, sind landschaftsgerecht und im naturräumlichen Zusammenhang schutzgutbezogen auszugleichen oder, soweit dies nicht möglich ist, an anderer Stelle zu ersetzen (vgl. §11 NatSchG BW).

Ziel der Bewältigung der Eingriffsregelung im Rahmen des Flächennutzungsplans der VG Offenburg ist es,

- den gesetzlichen Erfordernissen der Eingriffsregelung insbesondere durch die Vermeidung von Eingriffen nachzukommen,
- in Ergänzung zur Vermeidung vermeidbarer Eingriffe die unvermeidbaren Eingriffe soweit als möglich zu minimieren und durch Hinweise für die verbindliche Bebauungsplanebene zu relativ umweltverträglichen Verhältnissen zu gelangen,
- die Maßnahmen zur Minimierung und zur Kompensation an einem freiraumplanerischen Konzept zu orientieren und in ein Gesamtkonzept zu integrieren.

- **Kompensationsbereiche:**

In der bisherigen Vollzugspraxis der Anwendung der Eingriffsregelung hat sich gezeigt, dass die einzelflächenbezogene Festlegung von Ausgleichsflächen einer gesamtplanerischen Entwicklungskonzeption oft entgegen stehen. Z.B. können Ausgleichsbereiche, wenn sie nicht sowieso durch hochwertige Qualitäten des Naturhaushaltes innerhalb der Baugebiete vorgegeben sind, oder für einen übergeordneten landschaftsplanerischen Rahmen von Bedeutung sind, im Widerspruch zu den Zielsetzungen des verdichteten Bauens und der Verminderung der Flächenversiegelung stehen.

Vor dem Hintergrund der auf der Flächennutzungsplanebene

- schwer fassbaren zukünftigen Eingriffe,
- dem schwer festlegbaren zukünftigen Kompensationsbedarf,
- der nicht absehbaren Umsetzbarkeit erforderlicher Maßnahmen und
- möglicher Zielkonflikte

wurden aufbauend auf einem landschaftsplanerischen Konzept Kompensationsbereiche zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen den einzelnen Landschaftsräumen zugeordnet. Sie sind als Such- und Bündelungsräume für Ausgleichsmaßnahmen zu sehen und nicht etwa einzelnen Baugebieten gegenübergestellt.. Nach Abschluss der Landschaftsplanerstellung werden die Kompensationsbereiche nachrichtlich aus dem Landschaftsplan übernommen.

Sie stellen ein Flächenangebot zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen dar und bieten

- die Gewähr, dass geeignete Flächen zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorhanden sind,
- den Vorteil, dass schon sachliche und räumliche Ziele sowie mögliche/sinnvolle Maßnahmen für eine Kompensation aufgezeigt sind,
- die Möglichkeit, Kompensationsmaßnahmen zu bündeln und in ein Konzept zur effektiveren und nachhaltigeren Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einzubinden, als dies bei vielen kleinen, inselartigen Maßnahmen der Fall wäre.
- eine Grundlage zur Weiterentwicklung des städtischen Ökokontos.

Mit dieser Konzeption wird das Grundgerüst der Landschaftsstruktur und –entwicklung unterstützt. Die Kompensationskonzeption ermöglicht es, Ausgleichsmaßnahmen in einen großräumig-funktionalen Zusammenhang einzubinden und so Schwerpunkte herauszustellen:

- Naturhaushalt:
Die Aufwertungspotentiale von Natur und Landschaft sind zu unterstützen und die Flächen zur Wiederherstellung von voraussichtlich beeinträchtigten Funktionen sind zu nutzen, um den Naturhaushalt in seinen gesamten Funktionen zu stärken.
- vorhandene und geplante Schutzgebiete:
Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete stellen besonders hochwertige Bereiche für Flora und Fauna dar. Die angrenzenden Bereiche sollen gefördert werden, um die Schutzgebiete zu stärken.

- großräumiger Biotopverbund:
Der großräumige Verbund zwischen Schwarzwald und Rheinniederung ist zu erhalten und zu unterstützen, um einen Austausch von Flora und Fauna zuzulassen.
- Freiraumstruktur:
Der Grüne Ring um Offenburg sowie weitere Zäsuren zwischen Siedlungsbereichen dienen dem Erhalt hochwertiger Erholungsräume, der Vermeidung des Zusammenwachsens der Ortslagen sowie der Strukturierung und Gestaltung des Freiraums. Diese Übergangsbereiche zwischen Siedlung und Landschaft sind für die Ökologie und für die Menschen in ihrem Wohnumfeld zu stärken.

In den Flächennutzungsplan werden folgende Kompensationsbereiche übernommen; sie werden in Verbindung mit dem § 8a – c BNatSchG und dem § 1a Abs. 3 BauGB im Plan dargestellt:

- **Flächen für die Renaturierung von Fließgewässern und die nachhaltige ökologische Verbesserung von Retentionsräumen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Die Flächen dienen der Kompensation von Eingriffen in Natur- und Landschaft, insbesondere von Eingriffen in den Wasserhaushalt. Die vorhandenen Fließgewässer sollen im Sinne der Naturschutzgesetzgebung und des Wassergesetzes renaturiert und entwickelt werden, Gewässerentwicklungspläne dienen der Umsetzung.
Die vorhandenen Retentionsräume sollen im Sinne der Naturschutzgesetzgebung, des Landwirtschafts- und Wassergesetzes entwickelt und in ihrem Leistungsvermögen durch Extensivierungsmaßnahmen gestärkt werden.
- **Flächen für eine nachhaltige ökologische Verbesserung der Flurflächen** im Sinne der Naturschutzgesetzgebung und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Die Flächen dienen der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft, insbesondere von Eingriffen in der freien Flur. Die landwirtschaftlichen Flächen sollen im Sinne der Naturschutzgesetzgebung und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes entwickelt werden.
- **Flächen für eine nachhaltige ökologische Verbesserung der Waldflächen** im Sinne der Naturschutzgesetzgebung und des Landeswaldgesetzes
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Die Flächen dienen der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft in Waldbereichen oder Waldnähe. Die Waldflächen sollen im Sinne der Naturschutzgesetzgebung und des Landeswaldgesetzes verbessert werden. Umgesetzt werden sollen insbesondere Maßnahmen zur Entwicklung von mehrstufigen Waldrändern innerhalb von Beständen sowie zur Bestandsumwandlung standortfremder Waldbestände.

- **Flächen für die Entwicklung innerörtlicher Grünnetzungen und von Grünnetzungen zwischen Siedlung und Offenland sowie für eine ökologisch nachhaltige Verbesserung im Siedlungsbereich und Siedlungsrandbereich**

(§5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Die Flächen dienen der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft, insbesondere von Eingriffen im innerstädtischen Bereich oder in Stadtrandlage. Die vorherrschenden Bau-, Gemeindebedarfs-, Verkehrs-, Entsorgungs- oder Grünflächen sollen vor dem Hintergrund der innerstädtischen Grünvernetzung im Sinne der Naturschutzgesetzgebung und des BauGB entwickelt werden. Die Bereiche dienen insbesondere der Entwicklung einer innerörtlichen Freiraumstruktur und –vernetzung, der Siedlungsökologie und der Zäsuren zwischen Siedlungsbereichen.

Grünordnungspläne dienen der Umsetzung. Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungspläne ist der konkrete Kompensationsbedarf festzulegen, dieser Bedarf ist auf die zugeordneten Flächenpoole zu beziehen und dort dann umzusetzen. Auf diesem Weg werden die Flächenpoole dann Schritt für Schritt umgesetzt. Eine Koppelung mit anderen Förderungsmaßnahmen/-töpfen ist, soweit es möglich und sinnvoll ist, anzustreben.

6 Bevölkerung und Dichte

Die Flächeninanspruchnahme im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird ganz wesentlich geprägt durch die Bevölkerungsentwicklung und den daraus ableitbaren Wohnflächenbedarf. Der Bedarf an Gewerbeflächen und Wohnflächen ist diesem Bedarf nachgeordnet.

6.1 Bevölkerung

Bei der nachfolgenden Darstellung der Bevölkerungszahlen und insbesondere der Bevölkerungsprognose wurde auf die Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg sowie der Demografischen Untersuchung für die Verwaltungsgemeinschaft aus dem Jahr 2005 zurückgegriffen.

6.1.1 Bevölkerungsentwicklung und –bestand

Die Bevölkerung hat in allen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft seit 1871 ständig zugenommen, seit dem 2. Weltkrieg ist sie um 58,4 % gewachsen: von 49.972 Einwohnern im Jahr 1950 auf 79.158 Einwohner im Jahr 2000.

Entwicklung der Einwohnerzahlen seit 1871:

	Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
1871	14.517	2.500	3.436	1.327	2.088
1900	23.153	2.560	3.729	1.493	2.491
1925	27.648	2.577	4.273	1.600	2.970
1950	35.996	2.927	5.205	2.025	3.819
1970	51.707	3.182	6.729	2.818	5.240
1980	50.486	3.590	6.740	2.759	6.036
1990	52.964	3.827	7.097	2.894	6.554
2000	57.455	3.901	7.664	3.197	6.941

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

Die Stadt Offenburg hat innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft mit fast Dreiviertel den deutlich größten Bevölkerungsanteil, unter den Umlandgemeinden sind Hohberg und Schutterwald die bevölkerungsstärksten Gemeinden.

Bevölkerungsstand 31.12.2004 (kommunale Statistik):

Stadt Offenburg	57.956 Ew	72,3 %
Gemeinde Durbach	4.013 Ew	5,0 %
Gemeinde Hohberg	7.897 Ew	9,9 %
Gemeinde Ortenberg	3.226 Ew	4,0 %
Gemeinde Schutterwald	7.056 Ew	8,8 %
Umlandgemeinden gesamt	22.192 Ew	27,7 %
Verwaltungsgemeinschaft	80.148 Ew	100 %

Innerhalb der Stadt Offenburg lassen sich die Ortschaften in 3 Gruppen einteilen:

über 2.500 Einwohner	Zunsweier, Zell-Weierbach, Elgersweier, Rammersweier, Bohlsbach
1.500 bis 2.500 Einwohner	Griesheim, Windschlag, Weier
unter 1.500 Einwohner	Bühl, Fessenbach, Waltersweier.

Die Entwicklung der Altersstruktur zeigt den Einbruch der Geburten und Kinderzahlen von 1970 bis 1980, den sogenannten 'Pillenknicke' besonders deutlich. Die Altersgruppe der bis unter 6-Jährigen hat sich in diesem Zeitraum um die Hälfte verringert.

Der Anteil der über 65-Jährigen ist kontinuierlich gestiegen, der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (18 bis unter 65 Jahre) hatte 1970 im Vergleich den tiefsten Stand mit rd. 53-59 %.

Entwicklung und Bestand der Altersstruktur (in % der Einwohner):

	bis unter 6 Jahre		6 bis unter 18 Jahre		18 bis unter 65 Jahre		65 Jahre und älter	
Offenburg	1961	10,0	1961	17,3	1961	62,1	1961	10,5
	1970	10,2	1970	19,1	1970	58,6	1970	12,2
	1980	5,4	1980	18,4	1980	60,4	1980	15,8
	2001	6,1	2001	13,4	2001	63,0	2001	17,5
Durbach	1961	12,7	1961	19,7	1961	58,8	1961	8,8
	1970	11,4	1970	23,9	1970	53,3	1970	11,5
	1980	6,5	1980	20,9	1980	61,1	1980	11,6
	2001	5,9	2001	14,2	2001	64,9	2001	15,0
Hohberg	1961	14,3	1961	18,9	1961	59,2	1961	7,6
	1970	12,7	1970	24,1	1970	54,2	1970	9,0
	1980	6,1	1980	21,2	1980	60,1	1980	12,6
	2001	6,9	2001	15,7	2001	62,0	2001	15,4
Ortenberg	1961	12,0	1961	18,7	1961	60,6	1961	8,7
	1970	10,6	1970	21,5	1970	57,1	1970	10,8
	1980	5,5	1980	18,8	1980	61,8	1980	13,8
	2001	6,9	2001	12,9	2001	61,9	2001	18,3
Schutterwald	1961	12,0	1961	18,6	1961	60,0	1961	9,4
	1970	11,3	1970	21,9	1970	56,3	1970	10,5
	1980	5,9	1980	20,8	1980	61,4	1980	11,9
	2001	6,2	2001	14,6	2001	63,2	2001	16,0

zum Vergleich der Altersstruktur 2001:

	bis unter 6 J.	6 bis unter 18 J.	15 bis unter 65 J.	65 J. und älter
Landkreis Ortenaukreis	6,5 %	14,7 %	62,1 %	16,7 %
Region Südlicher Oberrhein	6,3 %	13,6 %	64,0 %	16,1 %
Land Baden-Württemberg	6,3 %	13,5 %	64,0 %	16,2 %

Die nachfolgenden Tabellen geben die Bevölkerungsentwicklung seit 1975, aufgeschlüsselt nach Geburten- und Wanderungssaldo wieder.

Geburtensaldo (Lebendgeborene/Gestorbene):

	Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
1975 - 1979	- 935	+ 13	+ 87	- 18	+ 50
1980 - 1984	- 616	+ 52	+ 113	- 8	+ 50
1985 - 1989	- 132	+ 74	+ 143	+ 15	+ 68
1990 - 1994	+ 72	+ 104	+ 209	+ 14	+ 145
1995 - 1999	+ 29	+ 51	+ 168	+ 68	+ 70

Wanderungssaldo (Zuzüge/Fortzüge):

	Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
1975 - 1979	- 482	+ 119	- 162	- 57	+ 159
1980 - 1984	+ 193	+ 86	- 92	- 63	+ 60
1985 - 1989	+ 1885	+ 19	- 8	+ 80	+ 193
1990 - 1994	+ 2764	- 5	+ 266	+ 60	+ 235
1995 - 1999	+ 1546	+ 2	- 34	+ 147	- 18

6.1.2 Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes

Aufgrund der vorliegenden Altersstruktur ist langfristig ein Rückgang der Bevölkerung zu erwarten. Ein wesentlicher Faktor der Bevölkerungsprognosen sind die anzunehmenden Wanderungsbewegungen, nach denen in Bereichen mit einem hohen Arbeitsplatzangebot und einer attraktiven Infrastruktur mehr Zuwanderung zu erwarten ist als in anderen Bereichen. Die Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes wurden daher immer wieder korrigiert und angepasst.

Im Zeitraum der Bearbeitung des Flächennutzungsplans wurden vom Statistischen Landesamt folgende Bevölkerungsprognosen herausgegeben:

- auf Basisbevölkerung 1998 bis 2010
- auf Basisbevölkerung 2001 bis 2020
- auf Basisbevölkerung 2004 bis 2020
- auf Basisbevölkerung 2005 bis 2025

Die erste Prognose hat die Flächennutzungsplanung nur noch am Rande tangiert. Sie war Grundlage des FIRU-Gutachtens, das als Vorbereitung für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans erarbeitet wurde. Die in der 'Prognose 1998' angegebenen Bevölkerungswerte für 2010 sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt eingeholt.

In den weiteren Prognosen des Statistischen Landesamtes für die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wurde danach bis zum Zieljahr des FNP 2020 eine stärkere Bevölkerungszunahme angenommen mit Wachstumsraten von 7,31 % auf Basis 2001 und einem wieder leicht reduzierten Zuwachs von 5,32 % auf Basis 2004.

Die aktuelle Prognose des Statistischen Landesamtes, die seit Frühjahr 2007 abrufbar ist und auf der Basisbevölkerung 2005 erstellt wurde, geht von einer drastisch reduzierten Annahme des Wanderungsgewinns aus und leitet daraus nur noch eine Bevölkerungszunahme von 0,31 % für die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg bis zum Zieljahr des FNP 2020 ab.

Für Gemeinden bzw. Verwaltungsverbände über 5.000 Einwohner sind vom Statistischen Landesamt Bevölkerungsprognosen mit und ohne Berücksichtigung von Wanderungsgewinnen verfügbar. Für Gemeinden unter 5.000 Einwohner (d.h. für Ortenberg und Durbach) liegen nur Prognosewerte vor, wie sie sich aus der reinen Eigenentwicklung ohne Wanderungsgewinne ergeben würden.

Aus der Differenz der vorliegenden Werte (Verwaltungsgemeinschaft, Stadt Offenburg, Hohberg und Schutterwald) und unter Berücksichtigung der vorhandenen Bevölkerungsanteile bzw. der Wachstumsrate könnte die Entwicklung für jede Umlandgemeinde evtl. abgeleitet werden, jedoch ist nach den Maßgaben des RP Freiburg für Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion oder Schwerpunktfunction (d.h. für Hohberg, Ortenberg und Durbach) bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs ohnehin nur der Prognosewert ohne Wanderungsgewinne heranzuziehen.

Gegenüberstellung der verschiedenen Prognosen des Statistischen Landesamtes:

	Basisbevölkerung			Prognose 2020 mit Wachstumsrate		
	Stadt OG	Gemeinden	VG OG	Stadt OG	Gemeinden	VG OG
2001	58.280	21.842	80.122	62.675 7,54 %	23.302 6,68 %	85.977 7,31 %
2004	58.810	22.065	80.875	62.122 5,63 %	23.059 4,5 %	85.181 5,32 %
2005	58.793	22.116	80.909	59.133 0,58 %	22.023 - 0,42 %	81.156 0,31 %

... für die einzelnen Gemeinden und die Stadt Offenburg:

'alte' Prognose auf Basisbevölkerung 2004

	Verwaltungs- gemeinschaft	Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
Basisbev. 2004	80.875	58.810	3.915	7.809	3.271	7.070
Bev. 2020	85.181 E	62.122	<i>(4.144)</i>	8.080	<i>(3.459)</i>	7.376

'neue' Prognose auf Basisbevölkerung 2005 (veröffentlicht seit Anfang 2008)

Basisbev. 2005	80.909	58.793	3.915	7.829	3.257	7.115
Bev. 2020 mit Wanderg. o. Wanderg.	81.156 77.910	59.133 56.573	<i>(3.857)</i> 3.782	7.894 7.685	<i>(3.208)</i> 3.146	7.064 6.724

(fett gedruckt: Prognosewerte liegen direkt vom StaLa vor, kursiv: errechnet von V+G)

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung ist insbesondere die Entwicklung der Altersstruktur, auch im Hinblick auf die Konsequenzen für die öffentliche Infrastruktur, von besonderer Bedeutung.

Bevölkerungsprognose (Basis 2004) Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung:

		bis unter 10 J.	10 bis 18 J.	18 – 65 J.	65 J. und älter
Stadt Offenburg	2004	9,82 %	9,20 %	62,19 %	18,80 %
	2020	8,54 %	7,54 %	61,96 %	21,98 %
Umland- gemeinden	2004	10,41 %	10,01 %	61,41 %	18,17 %
	2020	9,14 %	7,54 %	62,00 %	21,28 %
Verwaltungs- gemeinschaft	2004	9,98 %	9,42 %	61,97 %	18,63 %
	2020	8,70 %	7,54 %	61,97 %	21,79 %

Nach der aktuell vorliegenden Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes für das Land Baden-Württemberg auf Basis der Bevölkerung 2005 wird die Gruppe der über 60-Jährigen bis 2050 von jetzt 24 % auf 39 % ansteigen, die Gruppe der unter 20-Jährigen sinkt von 21 % auf 15 % ab, die Gruppe der 20 bis 60-Jährigen von 55 % auf 46 %. Das Durchschnittsalter betrug 2005 noch 41,4 Jahre, 2050 wird es auf 49,8 Jahre ansteigen.

In Zusammenhang mit der früheren Bevölkerungsprognose für das Land Baden-Württemberg auf Basisbevölkerung 1998 wurde beispielhaft der Anstieg der älteren Bevölkerung noch näher untersucht. Da davon auszugehen ist, dass die Gruppe der "Hochbetagten" (ab 85 Jahre) nicht mehr allein ohne Hilfe leben kann, hat dies Auswirkungen auf die erforderliche Infrastruktur wie Altenheime, ambulante Hilfsorganisationen sowie auf die Pflegekosten.

Entwicklung der Anteile der Bevölkerungsgruppe ab 60 Jahren in Baden-Württemberg:

	60 - unter 75 J. "junge Alte"	75 – unter 85 J. "alte Alte"	85 J. und mehr "Hochbetagte"
1998	14,7 %	4,8 %	1,9 %
2010	16,4 %	6,4 %	2,2 %
2020	18,1 %	7,8 %	2,8 %
2030	23,1 %	8,3 %	3,6 %
2040	19,8 %	11,7 %	4,3 %
2050	18,7 %	11,3 %	6,5 %

6.1.3 Demografische Untersuchung für die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg

Im Hinblick auf die Flächennutzungsplanung wurde 2005 eine demografische Untersuchung für die Verwaltungsgemeinschaft durch den freien Statistiker und Planer Tilman Häusser, Tübingen, erarbeitet.

Die demografische Untersuchung enthält eine Bevölkerungsvorausrechnung bis 2020 für die einzelnen Ortschaften und Stadtteile der Stadt Offenburg sowie für die 4 Gemeinden (ohne Differenzierung der Ortsteile). Als Grundlage der Untersuchung wurden die spezifisch vorliegenden Merkmale der Bevölkerungsstruktur (Einwohnerzahl, Altersaufbau, Geburtenzahl, Wanderungen etc.) erhoben, wobei diese Daten jedoch für die Gemeinden nicht ganz so detailliert vorlagen wie für die Stadt Offenburg.

Eine weitere Grundlage der demografischen Untersuchung war die Annahme der Baulandbereitstellung und Bautätigkeit in einer bestimmten Größenordnung, aus der dann die Bevölkerungsentwicklung bis 2020 abgeleitet wurde (Szenario 1). Durch die Annahme einer verringerten Bautätigkeit, die z.B. aus einer verringerten Nachfrage bei weniger Wanderungsgewinnen resultiert, wurde Szenario 2 mit einer geringeren Bevölkerungsentwicklung abgeleitet.

Die Vorausrechnungsergebnisse der demografischen Untersuchung basieren auf diesen Planungsannahmen und stellen somit den 'Was ist, wenn ...-Fall' dar. Sie liefern damit eine gute Grundlage, Entwicklungen gerade der Altersstruktur bezogen auf die einzelnen Gemeinden, Ortschaften und Stadtteile abzuschätzen und daraus einen Handlungsbedarf abzuleiten.

In diesem Sinne hat der Diskussions- und Konzeptfindungsprozess zur Flächennutzungsplanung zu neuen und anderen Bauflächen – Ausweisungen bzw. zu Änderungen innerhalb der bereits im gültigen FNP ausgewiesenen Flächen geführt. Nach Abschluss des Planverfahrens gestattet ein erneuter Durchlauf der Vorausrechnung der Demografischen Untersuchung, die möglichen Konsequenzen planerischer Entscheidungen nochmals zu überprüfen.

Szenarien der Bevölkerungsentwicklung (demografische Untersuchung Häusser):

	Verwaltungs- gemeinschaft	Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
Basisbev. 2004*	80.148	57.956	4.013	7.897	3.226	7.056
Bev. 2020 Szenario 1	83.721 E	61.249 E	3.971 E	8.147 E	3.222 E	7.132 E
Bev. 2020 Szenario 2	78.639 E	57.241 E	3.792 E	7.716 E	3.061 E	6.829 E
Bev. 2020 Mittelwert	81.203 E	57.956 E	4.013 E	7.897 E	3.226 E	7.056 E

* nach den kommunalen Einwohnermeldedaten, es bestehen Diskrepanzen zur Basisbevölkerung StLa

6.1.4 Zusammenfassung / Vorgehensweise in der Flächennutzungsplanung

Die Betrachtung der verschiedenen Prognosen und Untersuchungen zeigt, dass eine genaue Vorhersage der Bevölkerung bezogen auf das Zieljahr der Flächennutzungsplanung 2020 kaum möglich ist. Gerade der Einflussfaktor 'Zuwanderung', der beim Statistischen Landesamt zu dieser signifikanten Reduzierung in einem Abstand der Prognosen von nur einem Jahr geführt hat, ist von Faktoren abhängig, die nicht vorhersehbar sind (Arbeitsplatzangebot, gesamtwirtschaftliche Lage, politische Entwicklungen).

Hinsichtlich des natürlichen Bevölkerungswachstums ist davon auszugehen, dass sich auf Grund der vorliegenden Alterstrukturen das Wachstum verlangsamen wird bzw. die Bevölkerungen zurückgehen. Allerdings ist auch nicht abzuschätzen, wie die derzeit von politischer Seite eingeleiteten Maßnahmen zur Familienförderung Wirkung zeigen werden. Außerdem ist davon auszugehen, dass in Bereiche, in denen Zuwanderung stattfindet, mehrheitlich jüngere Einwohner zuziehen, was wiederum einen Einfluss auf das natürliche Bevölkerungswachstum zur Folge hat.

Die 'alte' Prognose des Statistischen Landesamtes auf Basisbevölkerung 2004 lag etwa im Bereich des Szenario 1 der demografischen Untersuchung für die Verwaltungsgemeinschaft durch Häuser. Lediglich für die Umlandgemeinden wurden vom Statistischen Landesamt höhere Wachstumsraten prognostiziert als im Szenario 1 der demografischen Untersuchung.

Die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit ihren regionalplanerisch ausgewiesenen Siedlungsbereichen für Wohnen in der Kernstadt Offenburg, Bühl, Bohlsbach, Waltersweier, Weier sowie in Schutterwald und insbesondere auch die Stadt Offenburg in ihrer Funktion als Oberzentrum ist bestrebt, die Wohnfunktion und Infrastruktureinrichtungen zu stärken. Erforderlich dafür ist ein ausreichendes Wohnbauflächenangebot, das auch Spielräume in der Umsetzung ermöglicht.

Daher lehnten sich die gewählten Orientierungswerte des FNP-Entwurfs Stand April 2008 für die Bevölkerung 2020 an die obere Variante der demografischen Untersuchung an. Die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg war sich dabei bewusst, dass dies den oberen Rand einer möglichen Bevölkerungsentwicklung darstellt und eine weitere Abschwächung des Wachstums ab 2020, also nach dem Zielhorizont der vorliegenden Flächennutzungsplanung, zu erwarten ist.

Um der Annahme eines geringeren Wachstums Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine Vorgehensweise gewählt, die durch die Zuordnung der einzelnen Flächenausweisungen in Rangfolgen von I – III (zuzüglich der noch bestehenden, unbestrittenen Baulandreserven) eine Anpassung an die aktuelle Entwicklung und bedarfsgerechte Erschließung zulässt und bereits im Vorfeld planerisch lenkt.

Das Regierungspräsidium Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde hat in seiner Stellungnahme zum FNP-Entwurf jedoch deutlich gemacht, dass als Basis für die Flächenbedarfsermittlung die aktuellen Prognosewerte des Statistischen Landesamtes heranzuziehen sind. Der Ansatz des FNP-Entwurfs vom April 2008, der auf Grundlage von höheren Bevölkerungswerten 2020 auch einen höheren Flächenbedarf zum Ergebnis hat, wird im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden nicht akzeptiert, auch wenn dieser Ansatz nur dazu dienen soll, Spielräume in der Umsetzung zu sichern.

Das Regierungspräsidium Freiburg prüft die Plausibilität des Flächenbedarfs nach einem landesweit einheitlich vorgegebenen Prüfschema ab, das als Anlage seiner Stellungnahme beigefügt war. Demnach ist für Gemeinden, die nach Regionalplan eine zentralörtliche Funktion haben oder als Siedlungsbereich ausgewiesen sind (d.h. Offenburg und Schutterwald) die Bevölkerungsprognosen mit Wanderungsgewinnen, für die übrigen Gemeinden die Bevölkerungsprognosen ohne Wanderungen der Bedarfsermittlung zu Grunde zu legen. Eine weitere Differenzierung der Bevölkerungsprognose mit/ohne Wanderungen innerhalb der Stadt Offenburg für die als Siedlungsbereiche ausgewiesenen Ortschaften zum einen und die übrigen Ortschaften zum anderen lässt sich auf Grundlage der vorliegenden Daten des statistischen Landesamtes nicht vornehmen und ist aus statistischen und städtebaulichen Gründen auch wenig sinnvoll. Die Verteilung der Flächenausweisungen erfolgt nach den in Kap. 5 erläuterten Zielsetzungen.

Die nachfolgende Tabelle gibt nochmals einen Überblick über die verschiedenen Szenarien und Prognosewerte sowie die gewählten Orientierungswerte, die Grundlage für die Bedarfsermittlung der Wohnbauflächen im Entwurf des Flächennutzungsplans sind. (s. Kap. 7.4)

Zusammenstellung der unterschiedlichen Prognose- und Orientierungswerte für das Zieljahr 2020:

	Verwaltungsgemeinschaft	Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
Bevölkerungsprognose 2020 der demografischen Untersuchung (nach Häusser)						
Szenario 1	83.721 E	61.249 E	3.971 E	8.147 E	3.222 E	7.132 E
Szenario 2	78.639 E	57.241 E	3.792 E	7.716 E	3.061 E	6.829 E
Mittelwert	81.203 E	59.263 E	3.881 E	7.936 E	3.140 E	6.983 E
Bevölkerungsprognose 2020 des Statistischen Landesamtes auf Basis 2004 (alte Prognose)						
	85.181 E	62.122 E	4.144 E	8.080 E	3.459 E	7.376 E
Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes auf Basis 2005 (neue Prognose)						
mit Wanderg.	81.156 E	59.133 E	(3.857 E)	7.894 E	(3.208 E)	7.064 E
o. Wanderg.	77.910 E	56.573 E	3.782 E	7.685 E	3.146 E	6.724 E
Orientierungswerte 2020 FNP Entwurf April 2008						
(nach SZ 1)	83.700 E	61.250 E	4.000 E	8.100 E	3.250 E	7.100 E
Orientierungswerte 2020 Flächennutzungsplan 2009						
(nach StaLa)	80.900 E	59.150 E	3.800 E	7.700 E	3.150 E	7.100 E

(kursiv gedruckt: errechnet von V+G, Prognosewerte liegen nicht direkt vom StaLa vor)

Die zu Grunde zu legenden Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes mit/ohne Wanderungen liegen für die Stadt Offenburg, die Gemeinde Ortenberg und die Gemeinde Schutterwald im Bereich des Mittelwertes der Demografischen Untersuchung von Häusser. Für die Gemeinden Durbach und Hohberg liegen sie eher im Bereich des Szenario 2 (unterer Wert).

6.2 Dichtewerte

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind hier zwei Bezugsgrößen zu beachten:

- Belegungsdichte: Die Belegungsdichte der Wohnungen (Einwohner pro Wohneinheit) ist ein Faktor, der sich entsprechend dem aktuellen Wohnungsbedarf bzw. der aktuellen Umsetzung des Wohnungsbedarfs einstellt und sich auf die Gesamtheit der Wohnungen im Untersuchungsgebiet oder in Teilräumen des Untersuchungsgebietes bezieht.
- Baudichte: Die Baudichte ist bezogen auf Baugebiete und wird geprägt von den lokalen Gegebenheiten der Topographie und anderer Bestimmungsgrößen. Da die Baudichte bestehender Baugebiete nur in geringem Umfang durch Nachverdichtung beeinflusst werden kann, sind die Werte der Baudichte eher stabil und nur in geringem Umfang, bezogen auf den Planungsraum zu verändern.

6.2.1 Belegungsdichte

Die Belegungsdichte gibt die Anzahl der Einwohner pro Wohneinheit an. Aufgrund der vorhandenen Altersstruktur, steigender Zahl der Single-Haushalte und der steigenden Pro– Kopf– Wohnfläche hat sie sich in den letzten Jahren in der gesamten Bundesrepublik stark verringert, für die Zukunft ist das Absinken der Belegungsdichte weiterhin anzunehmen. So rechnet man in Baden-Württemberg bis 2015 mit einem Rückgang auf 1,9 E/WE. Dies hat eine Erhöhung des Flächenanspruchs zur Folge, auch ohne dass die Einwohnerzahl sich erhöht (Standardsteigerung).

In den Belegungsdichten der Verwaltungsgemeinschaft zeigen sich seit jeher Unterschiede zwischen der Stadt Offenburg mit einer deutlich niedrigeren Belegungsdichte und den Umlandgemeinden. Jedoch hat sie sich in der gesamten Verwaltungsgemeinschaft seit 1980 um ca. 0,5 verringert. Die relativ geringe Belegungsdichte in Ortenberg lässt sich wahrscheinlich mit der dort vorhandenen Altersstruktur (hoher Anteil älterer Bevölkerung) erklären.

Entwicklung der Belegungsdichten (Datenblätter des Statistischen Landesamtes):

	1980	1990	1993*	2000	2005
Stadt Offenburg	2,5	2,3	2,3	2,2	2,1
Gemeinde Durbach	3,0	2,9	2,7	2,5	2,4
Gemeinde Hohberg	2,8	2,7	2,7	2,5	2,4
Gemeinde Ortenberg	2,7	2,5	2,5	2,3	2,3
Gemeinde Schutterwald	3,0	2,9	2,8	2,6	2,5

zum Vergleich:

Landkreis Ortenaukreis		2,3
Region Südlicher Oberrhein		2,3
Land Baden-Württemberg		2,2

* aus FIRU - Gutachten

Bei Betrachtung der Pro – Kopf – Wohnfläche wird der rasante Anstieg des Flächenanspruchs je Einwohner noch deutlicher: 1950 beanspruchte jeder BRD – Bürger im Durchschnitt noch 15 qm Wohnfläche, Mitte der 80´er Jahre waren es bereits 37 qm, 1999 39,1 qm, davon in den alten Bundesländern 39,8 qm. Für 2015 wird in der Bundesrepublik ein Anstieg auf 48,0 qm/E, bis 2030 auf 52,0 qm/E angenommen.

Ein weiteres Beispiel für die sinkende Belegungsdichte: 2005 beträgt allein der Anteil an Einpersonenhaushalten in Baden-Württemberg 35 %, der Anteil an Zwei-Personenhaushalten 33 %, die Haushalte mit 3 und mehr Personen nehmen insgesamt die restlichen 32 % ein.

6.2.2 Baudichte

Die angestrebten Dichtewerte, die in der vorbereitenden Bauleitplanung der Bedarfsermittlung zu Grunde gelegt werden, müssen Bezug nehmen zu den topographischen und landschaftlichen Gegebenheiten und zur vorhandenen Ortsstruktur.

In Anlehnung an das FIRU-Gutachten werden innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft folgende Siedlungsbereiche differenziert:

- die Niederungszone mit den Ortschaften Bohlsbach, Windschläg, Elgersweier, Bühl, Waltersweier, Weier, Griesheim der Stadt Offenburg, die Gemeinde Schutterwald, die Ortsteile Hofweier und Niederschopfheim der Gemeinde Hohberg sowie der Ortsteil Ebersweier der Gemeinde Durbach;
- die Vorbergzone mit den Ortschaften Rammersweier, Zell-Weierbach, Fessenbach und Zunsweier der Stadt Offenburg, die Gemeinde Ortenberg sowie die Ortsteile Durbach der Gemeinde Durbach und der Ortsteil Diersburg der Gemeinde Hohberg.
- die Kernstadt Offenburg mit stärker verdichteten Siedlungsteilen

Dementsprechend werden im Plangebiet bezogen auf die Teilbereiche des Konzepts drei Dichtezonen unterschieden (Wohneinheiten je Hektar Baufläche. WE/ha)

I	Flachwohnungsbau in ebenem Gelände (A/B/C)	21,5 – 26,0 WE/ha (ø 23 WE/ha)
II	Flachwohnungsbau in hügeligem Gelände (D)	14,0 – 17,5 WE/ha (ø 16 WE/ha)
III	Geschosswohnungsbau (ebene Bereiche A)	54,5 WE/ha

Als Grundlage für die Festlegung dieser Zielwerte wurden reale Dichtewerte aus vorliegenden, für die jeweilige Zone beispielhaften B-Plänen bzw. Baugebieten ermittelt. Je nach Belegungsdichte entsprechen die angenommenen Dichtewerte ca. 50-60 E/ha in Dichtezone I, ca. 30-40 E/ha in Dichtezone II und ca. 120-130 E/ha in Dichtezone III.

Das Regierungspräsidium Freiburg setzt, differenziert nach der zentralörtlichen Funktion, als Orientierungswerte folgende Baudichten bzw. Bruttowohndichten an:

Oberzentrum	90 E/ha
Mittelzentrum	80 E/ha
Unterzentrum und Kleinzentrum	60 E/ha
Sonstige Gemeinde	50 E/ha

Für die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg sind hinsichtlich der Bau- oder Wohndichte demnach zwei Werte für die Verwaltungsgemeinschaft maßgeblich: 90 E/ha sind für das Oberzentrum Offenburg (und hier ist nur die Kernstadt Offenburg zu betrachten) und 50 E/ha für die übrigen Gemeinden und Ortschaften anzusetzen.

Der für die Dichtezone I (Flachwohnungsbau in ebenem Gelände) angenommene Wert von 23 WE/ha, mit dem Bruttowohndichten von 50-60 E/ha erreicht werden, entspricht der Vorgabe des Regierungspräsidiums für sonstige Gemeinden. Teilweise werden für einzelne Flächen auch in den Ortschaften höhere Dichten angenommen, z.B. in Bohlsbach / Fläche 1.2.4 'In den Matten' (32 WE/ha nach Baulandmodell).

Flächenbereiche, in denen im FNP aufgrund der Topografie eine geringere Dichte mit 16 WE/ha angenommen wird – was einer Wohndichte von 32-40 E/ha entspricht – liegen vor allem in der Vorbergzone vor. Da der FNP-Entwurf das Ziel verfolgt, landschaftsplanerisch kritische Flächen in exponierten, hängigen Lagen nicht auszuweisen, nehmen sie gegenüber den Bereichen mit 23 WE/ha einen wesentlich geringeren Umfang ein.

In der Kernstadt Offenburg müsste bei einer Belegungsdichte von 2,0 E/WE (Annahme OG 2020) eine Baudichte von 45 WE/ha erreicht werden, um den Orientierungswert der Wohndichte von 90 E/ha zu erfüllen. Hier werden im FNP-Entwurf bei Bilanzierung der noch vorhandenen FNP-Reserveflächen (z.B. Flächen 1.1.6 / Otto-Gelände, 1.1.7 + 1.1.8 / Nachverdichtung Albersbösch, Fläche 1.1.11 / Henco-Areal, 1.1.9 / Seitenpfaden) geringere Baudichten von 35- 37 WE/ha angenommen, die einer Einwohnerdichte von rd. 70 E/ha entsprechen.

Die Anwendung Orientierungswertes für Oberzentren nach den Plausibilitätskriterien des Regierungspräsidiums ist insofern problematisch, da Offenburg weniger dicht besiedelt ist als andere Oberzentren wie Stuttgart, Karlsruhe oder Freiburg. Die oben genannten Baudichten für die Kernstadt zeigen jedoch, dass auch im FNP eine Differenzierung zwischen den übrigen Gemeinden und Ortschaften und der Kernstadt. Die damit erreichbaren Wohndichten liegen im Mittel zwischen den Dichtewerten des RP für Oberzentren und denjenigen für sonstige Gemeinden.

Aus städtebaulicher und planerischer Sicht sind daher die im FNP angenommenen Baudichten nach den 3 unterschiedlichen Dichtezonen gerechtfertigt, da sie aus den jeweiligen topografischen, siedlungsstrukturellen und landschaftsplanerischen Vorgaben abgeleitet und begründet sind.

Zur Ermittlung der Baulandreserve und des Wohnbauflächenbedarfs werden die Bauflächen entsprechend ihrer Lage der jeweiligen Dichtezone zugeordnet, sofern nicht genauere Zahlen aus Bebauungsplänen oder aus dem Baulandmodell der Stadt Offenburg vorliegen.

7 Wohnen

7.1 Wohnungsbestand

Wohngebäude und Wohnungen 2001:

	Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
Wohngebäude insgesamt	10.679	937	1.871	760	1.756
Wohnungen insgesamt	26.740	1.583	3.086	1.378	2.705
durchschnittl. Räume/Whg.	4,5	5,2	5,2	5,0	5,3

Wohngebäude nach Gebäudetypen 2001:

	Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
Wohngebäude insgesamt	10.679	937	1.871	760	1.756
davon mit 1 Wohnung	51,7 %	54,2 %	50,5 %	49,5 %	62,2 %
davon mit 2 Wohnungen	23,1 %	35,4 %	39,3 %	35,7 %	29,9 %
davon mit 3 u. mehr Whg.	25,2 %	10,4 %	10,2 %	14,9 %	7,9 %

Baufertigstellungen im Wohnbau 1980 – 1999 (einschl. Wohnheime):

		Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
1980-84	Wohngebäude	539	80	126	48	134
	Wohnungen	1.063	142	212	83	221
	Wohnfläche/Whg.	98,8 qm/W.	102,1 qm/W.	101,5 qm/W.	101,0 qm/W.	102,1
1985-89	Wohngebäude	500	33	84	28	115
	Wohnungen	1.201	69	126	*	160
	Wohnfläche/Whg.	90,0 qm/W.	91,2 qm/W.	102,8 qm/W.	*	104,8 qm/W
1990-94	Wohngebäude	484	52	75	24	81
	Wohnungen	1.513	79	167	*	135
	Wohnfläche/Whg.	82,3 qm/W.	111,5 qm/W.	96,2 qm/W.	*	101,1 qm/W
1995-99	Wohngebäude	502	68	135	61	113
	Wohnungen	1.370	113	226	123	175
	Wohnfläche/Whg.	88,4 qm/W.	110,7 qm/W.	107,0 qm/W.	104,9 qm/W.	111,9 qm/W

* Werte liegen nur lückenhaft vor, daher keine Vergleichsdaten möglich

7.2 Ersatzbedarf und Innenentwicklung

Neben dem rechnerischen Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungswachstum und Standardsteigerung ist bei der Flächennutzungsplanung der Ersatzbedarf zu beachten. Ein nicht exakt definierter Anteil des Wohnungsbestandes muss als nicht modernisierungsfähig und abgängig angesehen werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird unterstellt, dass der daraus resultierende Ersatzbedarf gebietsbezogen in bestehenden Flächen (Innenentwicklung / Nachverdichtung), d.h. ohne Einfluss auf den rechnerischen Bedarf befriedigt wird.

7.3 Baulandreserve

In Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Offenburg sowie den Gemeindeverwaltungen der Umlandgemeinden wurde im Laufe des Jahres 2002 vom Büro V+G die Baulandreserve zunächst mit Stichtag 31.12.2001 erhoben. Im Laufe der Bearbeitung wurde die Baulandreserve aktualisiert auf Stand Ende 2006, der in den nachfolgenden Tabellen dargestellt ist.

Zur Baulandreserve zählen Flächen bzw. Grundstücke

- aus rechtskräftigen Bebauungsplänen, die zu weniger als 80% bebaut sind
- aus Bebauungsplänen, die sich derzeit im Verfahren befinden und aus dem gültigen FNP entwickelt sind
- die im gültigen FNP als geplante Bauflächen ausgewiesen sind

Die FNP-Reserven wurden den in Kap. 6.2.2 genannten Dichtezonen zugeordnet und daraus die zu erwartenden Wohneinheiten ermittelt. Soweit für die Stadt Offenburg Angaben über die konkrete Zahl der WE aus dem Konzept zur Baulandbereitstellung vorlagen, wurden diese Werte eingesetzt.

Für Gebiete mit einem rechtskräftigen B-Plan wurden die noch unbebauten Grundstücke angerechnet. Für Einzelhäuser (EH) wurden dabei 1,3 WE/Grdst. (Wohneinheiten je Grundstück) angenommen, für Reihen- und Doppelhäuser 1 WE/Grdst (RH / DHH). Bei Bereichen für den Geschosswohnungsbau (GWB) wurde die Anzahl der Wohneinheiten über die Fläche mit Dichtezone III ermittelt.

Gemischte Bauflächen wurden dabei zu 50% als Baulandreserve „Wohnen“ angerechnet.

Die rechnerische Baulandreserve muss bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.

Die im bisherigen FNP enthaltenen Baulandreserven wurden im Rahmen eines Screenings alle überprüft. Bauflächen, deren Realisierung bereits begonnen hat oder vorbereitet wird und Bauflächen, wo keinerlei Einschränkungen aus städtebaulicher und landschaftlicher Sicht erkennbar waren, wurden sofort in den neuen Flächennutzungsplan übernommen.

Die verbleibenden Flächen wurden einer genaueren Prüfung aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht unterzogen. Bei einigen Flächen, die im rechtsgültigen FNP als Baulandreserve zur Verfügung stehen, hat sich dabei gezeigt, dass sie aufgrund verschiedener Konflikte (z.B. verkehrliche Anbindung, Topografie, Landschafts- und Naturschutz) nur schwer zu realisieren sind. Daher wurde bei einigen Flächen als Ergebnis der Überprüfung die Reduzierung oder Herausnahme der Flächen empfohlen. Die zur Überprüfung gegebenen Flächen sind in den folgenden Tabellen A + B grau unterlegt und in der Tabelle C gesondert aufgeführt.

Bei der Bedarfsermittlung wurden nur die unstrittigen Baulandreserveflächen, die ohne weitere Prüfung beibehalten wurden, als Baulandreserve gewertet und in Abzug gebracht. Die überprüften Flächen unter C sind in der Bilanzierung der Neuausweisungen entsprechend dem Ergebnis der Überprüfung (z.B. reduzierte Fläche) enthalten.

Darüber hinaus gibt es Flächenausweisungen, die im bisherigen FNP nicht als Baufläche enthalten sind, für die im Vorgriff auf die Fortschreibung des FNP jedoch Bebauungspläne aufgestellt und rechtskräftig wurden. Sie werden in der Plandarstellung als neue Flächen (gegenüber dem bisherigen FNP) gekennzeichnet, werden aber ohne weitere Prüfung in die Bilanzierung aufgenommen. Dies trifft bei folgenden Flächen zu: 3.2.9 und 3.3.4 (Gemeinde Hohberg), 2.1.9 (Gemeinde Durbach).

Die im Vorentwurf des FNP noch dargestellte Flächenausweisung 1.12.5 (OG-Zunsweier), die den Bereich einer rechtskräftig beschlossenen Abrundungssatzung umfasst, wird als Ergebnis der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung zurückgenommen und dementsprechend auch nicht mehr als Baulandreserve angerechnet.

Während die Stadt Offenburg, auch aufgrund der FNP-Fortschreibung 1998, über umfangreiche Baulandreserven verfügt, sind in den Umlandgemeinden verhältnismäßig wenig Baulandreserven vorhanden. Für die Gemarkungen der Stadt Offenburg wurde ein relativ großer Anteil der vorhandenen Baulandreserven einer erneuten Prüfung unterzogen, so dass als 'echte' Baulandreserve für die Gemarkungen der Stadt Offenburg 1.169 WE als anzurechnende Baulandreserve gewertet werden.

7.3.1 Stadt Offenburg

A Baulandreserve Wohnen aus rechtskräftigen B-Plänen und Abrundungssatzungen (Stand Ende 2006)

Kenn-Nr.	Bezeichnung		B-Plan Nr.	FNP 1999	Baulandbereitstellung Stadt OG Stand: August 2001 (1999)			aktuelle Baulandreserve				
				Kenn-Nr.	Nettofl. in ha	Bauplätze + WE in GWB	Einwohner	EH	DHH	RH	GWB (ha)	WE
1.1 Kernstadt												
1.1.5	St.-Martin-Straße (Entwurf)		121	-	1,70	30 + 80	299	1	6	3	0,95	62
1.2 Bohlsbach												
1.2.1		Süd III	5	-	0,50	20 + 20	116		8	12		20
1.3 Bühl												
1.3.1	Talacker		1					3				4
1.3.2	Am Krestenweg		2	-	0,50	13/0	43	10		6		19
Summe												23
1.4 Elgersweiler												
1.4.1	Westlich des Rothweges		AS 3	-	-	-	-	3				4
1.5 Fessenbach												
Summe				keine Reserve in rechtskräftigen B-Plan-Gebieten								--
1.6 Griesheim												
Summe				keine Reserve in rechtskräftigen B-Plan-Gebieten								--
1.7 Rammersweiler												
Summe				keine Reserve in rechtskräftigen B-Plan-Gebieten								--
1.8 Waltersweiler												
Summe				keine Reserve in rechtskräftigen B-Plan-Gebieten								--
1.9 Weier												
1.9.2	Obere Matten		3	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C							--	
1.9.3	Hubertusstraße (GE, Misch)		AS 5					0,39 ha*, Dichtezone I			4	
1.10 Windschläg												
1.10.1	Untersommerfeld		3	-	2,30	50/0	165	12				18
1.11 Zell - Weierbach												
1.11.1	Lerchenberg		--	1.11.1.	1,80	40/0	132				23	
1.12 Zunsweiler												
Summe				keine Reserve in rechtskräftigen B-Plan-Gebieten								--
Summe Stadt Offenburg insgesamt												154

* zu 50 % anrechenbar, da Mischbaufläche

** nach neuem Entwurf Stand 5/2002

AS = Abrundungssatzung

B Baulandreserve aus dem rechtsgültigen FNP ohne Überprüfung (Stand Ende 2006)

Kenn-Nr.	Bezeichnung	Bruttofl. in ha	FNP 1999	Baulandbereitstellung Stadt OG Stand: August 2001 (1999)			aktuelle Baulandreserve	
			Kenn-Nr.	Nettofl. in ha	Bauplätze + WE in GWB	Einwohner	Dichtezone	WE
1.1 Kernstadt								
1.1.6	Otto - Gelände	4,05	-	2,90	0/150	375	s. Baulandbereitstellung	150
1.1.7	Nachverdichtung Albersbösch	3,80	-	2,30	30/72	279	2,3 ha Dichtezone I (nördl.)	59
1.1.8	(FNP-Reserve + freie Grdst.)						1,5 ha Dichtezone III (südl.)	81
1.1.9	Seitenpfaden	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C						--
1.1.10	Hildboltsweiher (bei Kapelle)	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C						--
1.1.11	Henco-Areal (M)	0,35	-					24
1.1.15	Nachverdichtung Güterbahnhof Süd / Teilbereich M	3,20		Geschosswohnungsbau: 54,5 WE / ha				86
Summe		11,40						400
1.2 Bohlsbach								
1.2.2	Westlich der Okenstraße	0,76	1.2.3.	0,50	15/0	50	s. Baulandbereitstellung	19
1.2.3	Alter Friedhof	0,64	1.2.2.	0,50	15/0	50	s. Baulandbereitstellung	19
1.2.4	In den Matten II	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C						--
Summe		1,40						38
1.3 Bühl								
	Östlich B 33		1.3.1.	3,00	102/0	336	s. Baulandbereitstellung	
1.3.3	BA 1 (Am Katzensteg)	2,10		1,50	51/0			66
1.3.4	BA 2	2,10		1,50	51/0			66
1.3.5	Lehbühl-Süd (M)*	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C						--
1.3.6	Bereich Lehbühl – östl. B 33	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C						--
Summe		4,20						132
1.4 Elgersweiher								
1.4.2	Hinter den Gärten/	1,94	1.4.1.	--	ca. 23 WE / ha gemäß Dichtezone I (entspricht vorliegendem, städtebaulichem Konzept 2006)			100
1.4.3	An den Gräben	2,39						
1.4.4	Am Roten Kreuz	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C						--
1.4.5	nördl. Kinzigtalstraße (M)	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C						--
Summe		4,33						100
1.5 Fessenbach								
Summe		--	keine FNP – Reserve vorhanden					--
1.6 Griesheim								
1.6.2	Hornisgrindestraße Nord	1,19	1.6.1.	1,00	33/0	109	Dichtezone I	27
1.6.3	südl. Flößerweg (M)*	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C						--
Summe		1,19						27

* zu 50 % anrechenbar, da Mischbaufläche

AS = Abrundungssatzung

Kenn-Nr.	Bezeichnung	Bruttofl. in ha	FNP 1999	Baulandbereitstellung Stadt OG Stand: August 2001 (1999)			aktuelle Baulandreserve	
			Kenn-Nr.	Nettofl. in ha	Bauplätze + WE in GWB	Einwohner	Dichtezone	WE
1.7 Rammersweier								
1.7.1 a	Schleichgässchen BA 1 + 2	4,56	1.7.1.	4,40	132/0	436	30 WE / ha	135
1.7.1.b	Schleichgässchen BA 3	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C						--
1.7.2	Schellenberg	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C						--
1.7.3	Nördliche Weinstraße	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C						--
Summe		4,56						135
1.8 Waltersweier								
1.8.2	Spitalbühnd	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C						--
Summe		--						--
1.9 Weier								
Summe		--	keine FNP – Reserve vorhanden					--
1.10 Windschläg								
1.10.2	In der Schnepf	0,39	-	0,30	6/0	20	s. Baulandbereitstellung	7
1.10.3	Oberrothweg	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C						--
1.10.4	Muhrberg	1,50	1.10.2.	1,30	45/0	149	s. Baulandbereitstellung	58
Summe		1,89						65
1.11 Zell - Weierbach								
Summe		--	keine FNP – Reserve vorhanden					--
1.12 Zunsweier								
1.12.1	Innenverdichtg Furtwänglerstr	0,74 ha	--	--	--	--	Dichtezone I	16
1.12.2	Schelmeneck	0,29	1.12.4.	0,20	4/0	13	s. Baulandbereitstellung	5
1.12.3	Stöcklesgasse	0,73	1.12.3.	0,50	15/0	50	s. Baulandbereitstellung	19
1.12.4	Im Vorderen Brand	2,72	1.12.1.	2,00	60/0	198	s. Baulandbereitstellung	78
1.12.5	AS Ortsausgang Süd	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP siehe Erläuterungen unter C						--
Summe		4,48						118
Summe Stadt Offenburg insgesamt								1.015

* zu 50 % anrechenbar, da Mischbaufläche AS = Abrundungssatzung

Seit der ersten Erfassung der Baulandreserve 2001 wurden zwischenzeitlich die Gebiete 'Kreuzschlag' und 'Südoststadt' in der Kernstadt sowie die Gebiete 'Schwabweg' in Griesheim, 'Rain' in Waltersweier und 'Alme' in Weier komplett aufgefüllt.

Für die Wohnbauflächen 'Lerchenberg' in Zell-Weierbach und 'Untersommerfeld' in Windschläg wurden zwischenzeitlich Bebauungspläne aufgestellt. Die Gebiete befinden sich in der Erschließung. Diese Vorgänge sind in der aktualisierten Baulandreserve (Stand Ende 2006) berücksichtigt.

Insgesamt könnte die Stadt Offenburg rechnerisch in den vorhandenen Baulandreserven der noch nicht aufgefüllten Baugebiete (Tabelle A) und des rechtsgültigen FNP (Tabelle B) noch insgesamt 1.169 Wohneinheiten schaffen. Die unter B aufgeführten Flächenreserven umfassen insgesamt eine anrechenbare Fläche von 33,45 ha, davon 29,90 ha Wohnbauflächen und 3,55 ha gemischte Bauflächen.

C Baulandreserven aus dem rechtsgültigen FNP (Stand Ende 2006),
die hinsichtlich einer Beibehaltung im FNP überprüft wurden

Nr.	Bezeichnung	im FNP 1999 bzw. in der Baulandbereitstellung berücksichtigt mit				nach Überprüfung: im aktuellen FNP weitergeführt mit		
		Nr. (alt)	ha	WE	Bauplätze + WE in GWB	ha	Baudichte	WE
1.1	Kernstadt							
1.1.9	Seitenpfaden	--	9,47	397	190/150 (in 2 BA)	9,47	Annahme einer geringeren Dichte: 35 WE/ha + 7,6 ha	266
1.1.10	Hildboltsweier (bei Kapelle)	--	0,84	19	--	0,50	Dichtezone I	11
1.2	Bohlsbach							
1.2.4	In den Matten II	---	5,86	187	98/60	5,0	Annahme 30 WE/ha	150
1.3	Bühl							
1.3.5	Lehbühl-Süd	1.3.2.	0,95*	10		(0,95)	Umwidmung in G	--
1.3.6	Bereich Lehbühl – östl. B 33	--	2,22*	23		(0,45)	reduziert auf Bestand	--
1.4	Elgersweier							
1.4.4	Am Roten Kreuz	1.4.2.	0,91	28	22/0	0,91	s. Baulandbereitstellung	28
1.4.5	nördl. Kinzigtalstraße (M)		0,77*	8		0,77	Dichtezone I	8
1.6	Griesheim							
1.6.3	südl. Flößerweg (M)		0,96*	10		0,96	Dichtezone I	10
1.7	Rammersweier							
1.7.1b	Schleichgässchen BA 3	1.7.1.	1,01	36	--	--	wurde zurückgenommen	--
1.7.2	Schellenberg	--	0,81	11	9/0	0,81	s. Baulandbereitstellung	11
1.7.3	Sommerhalde	--	1,88	26	-	--	wurde zurückgenommen	--
1.8	Waltersweier							
1.8.2	Spitalbühnd	1.8.1	3,12	117	90/0	0,67	wurde reduziert	15
1.9	Weier							
1.9.2	Obere Matten	--	7,40	138	180/0	3,29	wurde reduziert	76
1.10	Windschläg							
1.10.3	Oberrothweg	1.10.1.	0,53*	5		--	wurde zurückgenommen	--
1.12	Zunsweier							
1.12.5	AS Ortsausgang Süd	--	0,16	3	--	--	wurde zurückgenommen	--
Summe Stadt Offenburg		--	36,89	1.018	--	22,38**	--	575

* in der Bilanzierung der Baulandreserve (Wohneinheiten) zu 50 % anrechenbar, da Mischbaufläche

** davon 20,65 ha Wohnbauflächen und 1,73 ha gemischte Bauflächen

AS = Abrundungssatzung

Bei der Bedarfsermittlung wurden nur die unstrittigen Baulandreserveflächen unter Tabelle A + B, die ohne weitere Prüfung beibehalten wurden, als Baulandreserve gewertet und in Abzug gebracht. Die überprüften Flächen unter C sind in der Bilanzierung der Neuausweisungen entsprechend dem Ergebnis der Überprüfung (z.B. reduzierte Fläche) enthalten. Hierbei zeigt sich, dass von den bisher im FNP enthaltenen Flächen ein beträchtlicher Anteil von rd. 13 ha zurückgenommen wurde.

7.3.2 Gemeinde Durbach

A Baulandreserve aus rechtskräftigen B-Plänen (Stand Ende 2006)

Kenn-Nr.	Bezeichnung	B-Plan Nr.	FNP 1999	aktuelle Baulandreserve				
			Kenn- Nr.	EH	DHH	RH	GWB (ha)	WE
2.1 Durbach								
2.1.1	Neun Jeuch II	17	2.1.1.	0	12	5		19
2.1.2	Ackermatte / 1. BA	15	2.1.3.	7				9
2.1.3	Langenacker	18	2.1.6.	2				3
2.1.9	BP Stollenberg	--						3
Summe								34
2.2 Ebersweier								
Summe			keine Reserve in rechtskräftigen B-Plan-Gebieten					--
Summe Gemeinde Durbach								34

B Baulandreserve aus dem rechtsgültigen FNP ohne Überprüfung (Stand Ende 2006)

Kenn-Nr.	Bezeichnung	Bruttofl. in ha	FNP1999	aktuelle Baulandreserve	
			Kenn-Nr.	Dichtezone	WE
2.1 Durbach					
2.1.4	Galgenfeld	Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP s. Erläuterungen unter C			--
2.1.5	Ackermatte / 2. BA	0,75	2.1.3	Dichtezone II	11
2.1.6	Nachtweide	0,17	2.1.4.	Dichtezone II	2
2.1.7	Langmatt	0,05	2.1.5.	Dichtezone II	1
Summe		0,97			14
2.2 Ebersweier					
2.2.1	Hofacker	2,22	2.2.1	Dichtezone II	25
Summe Gemeinde Durbach		3,19			39

Insgesamt könnte die Gemeinde Durbach in den vorhandenen Baulandreserven der noch nicht aufgefüllten Baugebiete und des rechtsgültigen FNP noch 73 Wohneinheiten (aus A + B) schaffen.

C Baulandreserven aus dem rechtsgültigen FNP (Stand Ende 2006), die hinsichtlich einer Beibehaltung im FNP überprüft wurden

Nr.	Bezeichnung	im FNP 1999 berücksichtigt mit..			nach Überprüfung im aktuellen FNP weitergeführt mit..		
		Nr. (alt)	ha	WE	ha	Baudichte	WE
2.1	Durbach						
2.1.4	Galgenfeld	2.1.2	2,57	36	1,94	Dichtezone II	26

Die überprüften Flächen unter C sind in der Bilanzierung der Neuausweisungen entsprechend dem Ergebnis der Überprüfung (z.B. reduzierte Fläche) enthalten.

7.3.3 Gemeinde Hohberg

A Baulandreserve aus rechtskräftigen B-Plänen (Stand Ende 2006)

Kenn-Nr.	Bezeichnung	B-Plan Nr.	FNP 1999	aktuelle Baulandreserve				
			Kenn- Nr.	EH	DHH	RH	GWB (ha)	WE
3.1 Hofweier								
3.1.1	Obere Lissen II	14		3				4
3.1.2	Obere Lissen III	16	3.1.2.	6				9
3.1.3	Im Windenloch	0,48	3.1.3.	5 EH / 3 VG				10
Summe								23
3.2 Niederschopfheim								
3.2.1	Fröschlach - West	2	-	Einzelhandel				--
3.2.9	BP Zixenberg			entsprechend B-Plan und Bauantrag				3
Summe								3
3.3 Diersburg								
3.3.2	Weinbergstraße	5	-	2				3
Summe								3
Summe Gemeinde Hohberg								29

B Baulandreserve aus dem rechtsgültigen FNP ohne Überprüfung (Stand Ende 2006)

Kenn-Nr.	Bezeichnung	Bruttofl. in ha	FNP1999	aktuelle Baulandreserve	
			Kenn-Nr.	Dichtezone	WE
3.1 Hofweier					
Summe		--	keine FNP – Reserve vorhanden		--
3.2 Niederschopfheim					
3.2.4	Kleine Ritti	0,26	3.2.2.	Dichtezone II	4
3.2.5	Alte Landstraße	1,05	3.2.4	Dichtezone II	15
Summe		1,31			19
3.3 Diersburg					
3.3.3	Liebgraben	0,99	3.3.1.	Dichtezone II	15
3.3.4	Abrundung Liebgraben	0,28	--	Dichtezone II	4
Summe		1,27			19
Summe Gemeinde Hohberg					38

Insgesamt kann die Gemeinde Hohberg in den vorhandenen Baulandreserven der noch nicht auf-gefüllten Baugebiete und des rechtsgültigen FNP noch 67 Wohneinheiten (aus A + B) schaffen. In Hohberg wurden alle Reserveflächen ohne weitere Prüfung beibehalten.

Seit der ersten Erfassung der Baulandreserve 2001 wurden zwischenzeitlich die Gebiete 'Schlei im Löcherig' und 'Marienhalde' in Niederschopfheim komplett aufgefüllt. Der Bebauungsplan für die Fläche 3.1.3 wurde in dieser Zeit rechtskräftig: das Gebiet wird nun erschlossen. Für die Wohnbaufläche 'Liebgraben' (3.3.3 und 3.3.4) befindet sich der Bebauungsplan im Verfahren, ebenso für die Fläche 3.2.4 'Kleine Ritti'. Diese Vorgänge sind in der aktualisierten Baulandreserve (Stand Ende 2006) berücksichtigt.

7.3.4 Gemeinde Ortenberg

A Baulandreserve aus rechtskräftigen B-Plänen (Stand Ende 2006)

Kenn-Nr.	Bezeichnung	B-Plan Nr.	FNP 1999	aktuelle Baulandreserve				
			Kenn- Nr.	EH	DHH	RH	GWB (ha)	WE
4.1	Hundweg	6		2				3
4.2	Im Muhrfeld	7	4.2.	15				18
4.3	Kochgässle	AS	-	2				3
4.4	Im Weizenfeld	3,91	4.1.	I				83
Summe Gemeinde Ortenberg								107

B Baulandreserve aus dem rechtsgültigen FNP

Keine FNP-Reserveflächen vorhanden.

Insgesamt kann die Gemeinde Ortenberg in den noch vorhandenen Baulandreserven der noch nicht aufgefüllten Baugebiete noch 107 Wohneinheiten schaffen. In Ortenberg wurden alle Reserveflächen ohne weitere Prüfung beibehalten.

Seit der ersten Erfassung der Baulandreserve 2001 wurde der Bebauungsplan für die Fläche 4.4 'Weizenfeld' rechtskräftig: das Gebiet wird nun erschlossen und ist in der aktualisierten Baulandreserve berücksichtigt.

7.3.5 Gemeinde Schutterwald

A Baulandreserve aus rechtskräftigen B-Plänen (Stand Ende 2006)

Kenn-Nr.	Bezeichnung	B-Plan Nr.	FNP 1999	aktuelle Baulandreserve				
			Kenn- Nr.	EH	DHH	RH	GWB (ha)	WE
5.1	Schutterwald							
5.1.1	Kirchfeld Nord	3		7				9
5.1.2	Kirchfeld Süd	4		4				5
5.1.3	Freizeitzentrum (Anteil W)	10		7				9
5.1.4	Am Ziegelplatz (M)	1		1,37* ha / Dichtezone I				15
5.1.5	Hauptstraße West	--		12	2			20
5.1.9 a	BP Kirchfeld Ost	--						24
Summe								82
5.2	Langhurst		keine Reserve in rechtskräftigen B-Plan-Gebieten					--
5.3	Höfen		keine Reserve in rechtskräftigen B-Plan-Gebieten					--
Summe Gemeinde Schutterwald								82

* zu 50 % anrechenbar, da Mischbaufläche

B Baulandreserve aus dem rechtsgültigen FNP ohne Überprüfung (Stand Ende 2006)

Kenn-Nr.	Bezeichnung	Bruttofl. in ha	FNP1999	aktuelle Baulandreserve	
			Kenn-Nr.	Dichtezone	WE
5.1	Schutterwald	--	keine FNP – Reserve vorhanden		--
5.2	Langhurst				
5.2.2	Obere Meierbündt		Überprüft bzgl. Beibehaltung im FNP s. Erläuterungen unter C		--
5.3	Höfen	--	keine FNP – Reserve vorhanden		--
Summe Gemeinde Schutterwald					--

C Baulandreserven aus dem rechtsgültigen FNP (Stand Ende 2006), die hinsichtlich einer Beibehaltung im FNP überprüft wurden

Nr.	Bezeichnung	im FNP 1999 berücksichtigt mit..			nach Überprüfung im aktuellen FNP weitergeführt mit..		
		Nr. (alt)	ha	WE	ha	Baudichte	WE
2.1	Durbach						
5.2.2	Obere Meierbündt	5.2.1.	5,85	126	5,85	Dichtezone I	126

Insgesamt könnte die Gemeinde Schutterwald in den vorhandenen Baulandreserven der noch nicht aufgefüllten Baugebieten und des rechtsgültigen FNP noch 82 Wohneinheiten (aus A + B) schaffen.

Seit der ersten Erfassung der Baulandreserve 2001 wurde zwischenzeitlich das Gebiet 'Hanfbündt West' in Langhurst und die Nachverdichtungsfläche 'Parkweg' in Schutterwald komplett aufgefüllt.

In Schutterwald wurden zudem für die Wohnbauflächen 'Hauptstraße West' und 'Kirchfeld Ost' (Jaramenko-Areal) Bebauungspläne aufgestellt. Die Gebiete befinden sich in der Erschließung und sind in der aktualisierten Baulandreserve (Stand Ende 2006) berücksichtigt.

Die überprüften Flächen unter C sind in der Bilanzierung der Neuausweisungen entsprechend dem Ergebnis der Überprüfung (z.B. reduzierte Fläche) enthalten.

7.3.6 Zusammenfassung der Baulandreserve Wohnen (Stand Ende 2006)

	A: Baulandreserve aus B-Plan-Gebieten (WE)	B: Baulandreserven aus FNP		WE aus A + B gesamt *
		ha	WE	
1 Stadt Offenburg				
1.1 Kernstadt	62	11,40	400	462
1.2 Bohlsbach	20	1,40	38	58
1.3 Bühl	23	4,20	132	155
1.4 Elgersweiler	4	4,33	100	104
1.5 Fessenbach	--	--	--	--
1.6 Griesheim	--	1,19	27	27
1.7 Rammersweiler	--	4,56	135	135
1.8 Waltersweiler	--	--	--	--
1.9 Weier	4	--	--	4
1.10 Windschlag	18	1,89	65	83
1.11 Zell-Weierbach	23	--	--	23
1.12 Zunsweiler	--	4,48	118	118
Summe Stadt Offenburg	154	33,45	1.015	1.169
2 Gemeinde Durbach				
2.1 Durbach	34	0,97	14	48
2.2 Ebersweiler	--	2,22	25	25
Summe Gemeinde Durbach	34	3,19	39	73
3 Gemeinde Hohberg				
3.1 Hofweiler	23	--	--	23
3.2 Niederschopfheim	3	1,31	19	22
3.3 Diersburg	3	1,27	19	22
Summe Gemeinde Hohberg	29	2,58	38	67
4 Gemeinde Ortenberg				
4 Ortenberg	107	--	--	107
Summe Gemeinde Ortenberg	107	--	--	107
5 Gemeinde Schutterwald				
5.1 Schutterwald	82	--	--	82
5.2 Langhurst	--	--	--	--
5.3 Höfen	--	--	--	--
Summe Gemeinde Schutterwald	82	--	--	82
Umlandgemeinden	252	5,77	77	329
VG Offenburg	406	39,22	1.092	1.498

* Wohneinheiten aus denjenigen Flächen, die ohne genauere Untersuchung direkt in den neuen FNP übernommen wurden, s. hierzu auch die Erläuterungen zu Beginn des Kap. 7.3

7.4 Wohnbauflächenbedarf

Hinsichtlich der Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist der Bedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung nachzuweisen und hat in der Diskussion mit den Trägern öffentlicher Belange, gerade auch vor dem Hintergrund erwarteter sinkender Einwohnerzahlen an Bedeutung gewonnen.

Grundlage der Bedarfsermittlung ist die angenommene Bevölkerungszahl zum Zieljahr des Flächennutzungsplans 2020. Die Vorgehensweise zur Ableitung von Orientierungswerten für die Bevölkerungszahl wurde in den Kapiteln 6.1.2 bis 6.1.4 erläutert und die Schwierigkeiten einer verbindlichen Bevölkerungsprognose aufgezeigt.

In Berücksichtigung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg orientieren sich die gewählten Werte für die Bevölkerung 2020 an der aktuellen Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes (Basisbevölkerung 2005), wobei für die Stadt Offenburg und die Gemeinde Schutterwald die Prognosewerte mit Wanderungen und für die übrigen Gemeinden die Prognosewerte ohne Wanderungen heranzuziehen sind.

Als weitere Größen gehen die angenommene Belegungsdichte zum Zieljahr 2020, der Wohnungsbestand und die Baulandreserve in die Bedarfsermittlung ein. Wie in Kap. 7.2 erläutert, werden als Baulandreserven diejenigen Flächen in Abzug gebracht, die ohne weitere Prüfung beibehalten werden.

Aufgrund der demografischen Entwicklung sowie veränderter Lebens- und Wohnformen ist von einer weiteren Verringerung der Belegungsdichte auszugehen (s. auch Kap. 6.1.1). Zur Entwicklung der Belegungsdichte liegen vom Statistischen Landesamt keine offiziellen Prognosen vor. Das Regierungspräsidium Freiburg sieht nach dem von ihm zu Grunde gelegten Prüfschema eine jährliche Abnahme von 0,5 % als plausibel an. In Sondersituationen, z.B. bei vom Landesdurchschnitt stark abweichenden Haushaltsgrößen, kann/soll von diesem Wert abgewichen werden.

Für die Berechnung der verringerten Belegungsdichte wird auf die Methode des landesweiten Prüfschemas zurückgegriffen. Im FNP-Entwurf wird der Zeitraum von 2006 bis zum Zieljahr 2020 herangezogen, da die Bestandsdaten (Baulandreserve, Wohnungsbestand) sich ebenfalls auf das Jahr 2006 beziehen.

Daraus ergibt sich folgender Ansatz für die Verringerung der Belegungsdichte 2020:

	Stand 2005 / 2006	<i>FNP-Entwurf</i> <i>April 2008</i>	Abnahme 0,5% p.a. / 14 Jahre	Wert 2020 n. Prüfschema	FNP 2009
Stadt Offenburg	2,1	2,05	0,147	1,953	2,0
Gemeinde Durbach	2,4	2,3	0,168	2,232	2,23
Gemeinde Hohberg	2,4	2,3	0,168	2,232	2,23
Gemeinde Ortenberg	2,3	2,2	0,161	2,139	2,14
Gemeinde Schutterwald	2,5	2,3	0,175	2,325	2,30

zum Vergleich Stand der Belegungsdichte 2005:

Landkreis Ortenaukreis	2,3	0,0115	0,161	2,139
Region Südlicher Oberrhein	2,3	0,0115	0,161	2,139
Land Baden-Württemberg	2,2	0,0110	0,154	2,046

Demnach ergeben sich für die Stadt Offenburg und die Gemeinden bis auf Schutterwald geringere Belegungsdichten als sie im FNP-Entwurf April 2008 zu Grunde gelegt wurden.

Nur in Schutterwald würde die Belegungsdichte nach der RP-Methode mit 2,325 E/WE geringfügig höher liegen als der angenommene Wert mit 2,3 E/WE. Da Schutterwald derzeit jedoch eine überdurchschnittlich hohe Belegungsdichte aufweist, ist eine Verringerung auf 2,3 E/WE vertretbar.

Für die Stadt Offenburg ergibt sich nach der Berechnungsmethode des RP eine Belegungsdichte von ca. 1,95 E/WE. Da schon die derzeitige Belegungsdichte unter den Durchschnittswerten des Landes und der Region liegt, ist ein Absinken auf einen so niedrigen Wert fast nicht anzunehmen. Im weiteren Verfahren wird daher mit einem Wert von 2,0 E/WE gerechnet.

Hinsichtlich der Baulandreserve wird in der nachfolgenden Bedarfsermittlung der Stand Ende 2006 in Abzug gebracht. Dementsprechend ist auch der Wohnungsbestand zum Zeitpunkt 2006 heranzuziehen.

Unter Berücksichtigung der vorab erläuterten Punkte ergibt sich für den Flächennutzungsplan 2009 die folgende abgeänderte Flächenbedarfsermittlung:

Bedarfsermittlung Flächennutzungsplan 2009

	Verwaltungs- gemeinschaft	Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
Orientierungswerte 2020	80.900 E	59.150 E	3.800 E	7.700 E	3.150 E	7.100 E
Belegungsdichte 2020	(ca. 2,06)	2,00 E/WE	2,23 E/WE	2,23 E/WE	2,14 E/WE	2,30 E/WE
Gesamtbedarf WE	39.291 WE	29.575 WE	1.704 WE	3.453 WE	1.472 WE	3.087 WE
abzgl. WE Bestand 06	-36.758 WE	-27.633 WE	-1.637 WE	-3.222 WE	-1.429 WE	-2.837 WE
Gesamtbedarf WE	2.533 WE	1.942 WE	67 WE	231 WE	43 WE	250 WE
abzgl. WE Reserve 06*	-1.498 WE	-1.169 WE	-73 WE	-67 WE	-107 WE	-82 WE
Bedarf WE Endsumme	1.035 WE	773 WE	-6 WE	164 WE	-64 WE	168 WE

* nur Baulandreserven, die ohne genauere Prüfung beibehalten wurden
(s. hierzu auch Erläuterungen Kap. 7.3, S. 40 / 41)

7.5 Geplante Wohnbauflächen

Der Flächennutzungsplan als Vorbereitender Bauleitplan muss einerseits dem übergeordneten Ziel der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung tragen. Andererseits zeigt die Erfahrung, dass ein Flächennutzungsplan ohne jeden Spielraum unflexibel ist. Die Chance eines Austauschs von Flächen muss ermöglicht werden. Als rechnerischer Wert wird deshalb insgesamt ein Schwankungsbereich von -15% bzw. +15% unterstellt, so dass der Bedarfswert für die Verwaltungsgemeinschaft folgende Spanne umfasst (siehe Tabelle unter 7.6):

Untergrenze Bedarf 880 WE

Mittelwert 1.035 WE

Obergrenze 1.190 WE

Wie bereits mehrfach erläutert sind, in Abstimmung mit den zuständigen Gremien, für die geplanten Wohnbauflächen Rangfolgen festgelegt worden, um auf veränderte Bedarfssituationen flexibel reagieren zu können.

In Berücksichtigung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums wurden im Hinblick auf den erforderlichen Bedarfsnachweis die Flächenausweisungen der Rangfolge III, die als Spielraum im FNP-Entwurf April 2008 noch vorwiegend in Offenburg enthalten waren, zurückgenommen. Sie stellen jedoch ein langfristiges Potential dar bzw. optionale Alternativstandorte, falls die Umsetzung einer ausgewiesenen Fläche nicht zu realisieren ist. Die Flächen werden in der Begründung zum FNP entsprechend aufgeführt und sind im Übersichtsplan M 1. 20.000, der der Begründung Teil 2 als Anlage beigefügt ist, sind neben den 'echten' Flächenausweisungen des FNP-Entwurfs dargestellt.

In der Zusammenfassung und Übersicht der ausgewiesenen bedarfsrelevanten Wohnbauflächen (unter Kap. 7.6) sind die Rangfolgen sowie die Gesamtbewertung der Flächen aus der Landschaftsplanung ersichtlich.

Ausführlicher werden die Flächen dann in Teil 2 der Begründung beschrieben: Hier sind Steckbriefe zu jeder einzelnen Fläche, die im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt ist, enthalten u.a. mit den Punkten: Ausweisung im Regionalplan und übergeordneten Fachplanungen, städtebauliche Bewertung, verkehrliche und versorgungstechnische Erschließung etc.

Ergänzt werden die Steckbriefe durch die Flächenbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht, die in ihren wesentlichen Ergebnissen der Gesamtbewertung und Empfehlungen zu Vermeidung, Verringerung, Ausgleich des vorgesehenen Eingriffs direkt in den Steckbrief des Flächennutzungsplans übernommen wurde. Die ausführliche Bewertung hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter ist in den Steckbriefen im Umweltbericht enthalten und kann dort nachvollzogen werden.

Im Umweltbericht sind außerdem auch Steckbriefe derjenigen Flächen enthalten, die im Rahmen des Planverfahrens geprüft wurden, dann aber nicht aufgenommen oder wieder zurückgestellt wurden. Dies erleichtert eine eventuelle Wiederaufnahme oder Beurteilung einer Fläche, die bereits schon einmal zur Diskussion gestanden hatte.

7.5.1 Stadt Offenburg

Für den Erhalt des charakteristischen Stadt- und Landschaftsbildes ist für die Stadt Offenburg die Sicherung der Vorbergzone als Freiraum besonders wichtig. Hierzu zählen auch die südlich an die Kernstadt anschließenden Bereiche Richtung Ortenberg, sowie die Talau des Mühlbaches und der Kinzig.

Die von der Vorbergzone in den Stadtraum führenden Bachläufe des Kammbachs, Waldbachs, Riesbächles – insbesondere aber der Mühlbach sollten innerhalb des Stadtgefüges als durchgründende Elemente weiter aufgewertet werden.

Die im Süden und Südwesten vorhandenen 'Trittsteine' der Naherholung – Gifizee, Königswaldseen, Burgwaldsee – sollten miteinander vernetzt werden ('Grüner Ring').

Im Norden sind die noch bestehenden Zäsuren zu den Ortschaften Waltersweier, Weier und Bühl zu sichern. Der Bereich zwischen Bühl und Bohlsbach kann für die Naherholung deutlich aufgewertet und mit dem Freiraum der Kammbachsensinke vernetzt werden.

Unter diesen Gesichtspunkten wurden gerade die nach FNP 1999 vorhandenen Flächenreserven in der Vorbergzone (Rammersweier) sowie Flächen in unmittelbarer Nähe zu Gräben und Bachläufen (Seitenpfaden / Kernstadt, In den Matten / Bohlsbach, Obere Matten / Weier) nochmals überprüft mit dem Ergebnis des Flächenverzichts bzw. –reduzierung.

Entsprechend den vorrangigen Zielen der Innenentwicklung und der Umnutzung von Brachflächen bleibt für die Kernstadt vor dem Hintergrund der oben erläuterten Grundlagen und Vorgaben als 'echte' Wohn-Erweiterungsfläche die Fläche 1.1.9 'Seitenpfaden'. Die Wohnbauentwicklung konzentriert sich für die Kernstadt auf Konversionsflächen (1.1.6 / Spinnerei) oder Nachverdichtungen z.B. in Albersbösch.

Die Wohnbauerweiterungen in den kernstadtnahen Ortschaften Waltersweier, Weier, Bühl und Bohlsbach, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche ausgewiesen sind, sind als ergänzende Wohnstandorte bezogen auf die Stadt Offenburg zu werten.

Ein weiteres Kriterium der Siedlungserweiterung war der Erhalt der öffentlichen Infrastruktur in den einzelnen Ortschaften. Hier wurde besonderes Augenmerk auf die wohnortnahe Versorgung für Kinder im Vorschulalter gelegt. Daher wurden auch in Griesheim und Windschlag verstärkt Flächen für potentielle Erweiterungen untersucht und zum Teil aufgenommen.

In Berücksichtigung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg wurden gegenüber dem FNP-Entwurf April 2008 bei der Bedarfsermittlung die Berechnungsparameter 'Bevölkerung 2020' und die Belegungsdichte verändert. Insgesamt ergibt sich daraus eine Veränderung des Bedarfswertes von vorher 1.073 WE zu 773 WE. Die Flächenausweisungen wurden von vorher 1.123 WE auf 804 WE verringert.

7.5.2 Gemeinde Durbach

Aufgrund der Lage des Ortsteiles Durbachs im landschaftlich sehr sensiblen Bereich des Durbachtals, ist eine Siedlungserweiterung im Ortsteil Ebersweier aus planerischer Sicht grundsätzlich weniger konfliktreich zu beurteilen als in der Ortslage von Durbach. Eine zusätzliche Wohnbauerweiterung in Ebersweier kann dazu beitragen, die vorhandene Infrastruktur und damit den Wohnstandort Ebersweier zu stärken.

Daher wird im Ortsteil Durbach neben den noch vorhandenen Reserveflächen lediglich eine geringfügige Abrundungsfläche entlang der Straße 'Sendelbach' als neue Flächenausweisung aufgenommen. Sie ist teilweise bereits bebaut, daher wurde anrechenbare Anzahl neuer Wohneinheiten gegenüber dem FNP-Entwurf April 2008 geringfügig reduziert. Weiterhin wird in Berücksichtigung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung die Fläche 2.1.4 'Galgenfeld' im südlichen Teilbereich reduziert (Herausnahme einer Obstplantage).

In Ebersweier soll in Teilabschnitten die Siedlungsfläche am südöstlichen Ortsausgang erweitert und entwickelt werden. Gegenüber der Darstellung im FNP-Entwurf April 2008 werden die Ausweisungen in diesem Bereich umstrukturiert: der Flächenbereich 2.2.7, der an bestehende Gewerbeflächen, Sportflächen und die Mehrzweckhalle grenzt, soll für öffentliche Nutzungen (z.B. Feuerwehrhaus, Vereinshaus, evtl. Fusionierung der einzelnen Sportvereine etc.) vorgesehen werden; die Fläche wird dementsprechend als geplante Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Um einen konfliktfreien Übergang von diesen Nutzungen zur bestehenden und geplanten Wohnbauernutzung zu gewährleisten, wird der Flächenbereich 2.2.5 als gemischte Baufläche ausgewiesen. Darüber hinaus wird eine geringfügige Abrundungsfläche am nordwestlichen Ortsrand von Ebersweier neu in die FNP-Fortschreibung aufgenommen (Fläche 2.2.3).

In Berücksichtigung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg wurden gegenüber dem FNP-Entwurf April 2008 bei der Bedarfsermittlung die Berechnungsparameter 'Bevölkerung 2020' und die Belegungsdichte verändert. Durch die Reduzierung des angenommenen Bevölkerungswertes von vorher 4.000 Einwohnern auf 3.800 Einwohner (siehe hierzu die Erläuterungen in Kap. 6.1.2 – 6.1.4) hat sich für den Bedarfswert der Gemeinde Durbach jetzt ein Überhang von 6 WE ergeben, d.h. der ermittelte Bedarf könnte allein durch die noch bestehenden Baulandreserven – und hier ist die Fläche 2.1.4 / Galgenfeld noch nicht berücksichtigt – gedeckt werden.

Das Regierungspräsidium Freiburg hat im Rahmen seiner Stellungnahmen Bedenken hinsichtlich dieser Bedarfsüberschreitung vorgebracht. Durch die Umstrukturierung der Flächen 2.2.4, 2.2.5 und 2.2.7 in Ebersweier und die Reduzierung der Fläche 2.1.4 in Durbach werden nun noch 80 Wohneinheiten ausgewiesen gegenüber dem FNP-Entwurf April 2008 mit 116 WE. Hinsichtlich des ermittelten Bedarfswertes bedeutet dies zwar immer noch einen Überhang von 86 WE bzw. rd. 3,7 ha (bei einer überschlägigen Berechnung mit 23 WE/ha), der nach einem Abstimmungsgespräch mit dem Regierungspräsidium Freiburg so jedoch akzeptiert wird.

7.5.3 Gemeinde Hohberg

In Hofweier sind Erweiterungsmöglichkeiten nur im Norden der Ortslage vorhanden, die dort jedoch durch die Verkehrsstrassen und durch die Topografie begrenzt werden. Am südöstlichen Ortsrand sind aufgrund der bewegten Geländeformation nur geringfügige Abrundungen denkbar. Eine Ausdehnung des Ortes Richtung Südwesten / Niederschopfheim ist zu vermeiden, um die räumliche Trennung der beiden Ortsteile aufrecht zu erhalten. Im Westen bzw. Nordwesten liegen die bestehenden Gewerbegebiete (GE Binzburgstraße).

In Niederschopfheim ist insbesondere der relativ ebene Bereich im südlichen und östlichen Anschluss an Grundschule, Kindergarten und Hohberghalle für eine Siedlungserweiterung geeignet. Östlich des Friedhofes wird das Gelände bewegter und steigt deutlich an – hier sollten Siedlungserweiterungen nur noch begrenzt erfolgen.

In Diersburg werden Siedlungserweiterungen aus planerischer Sicht nur in geringfügigem Ausmaß, im Sinne der Eigenentwicklung und zur Stärkung der vorhandenen Infrastruktur mitgetragen.

Die in die FNP-Fortschreibung neu aufgenommenen Flächenausweisungen spiegeln diese Konzeption wider.

In Berücksichtigung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg wurden gegenüber dem FNP-Entwurf April 2008 bei der Bedarfsermittlung die Berechnungsparameter 'Bevölkerung 2020' und die Belegungsdichte verändert. Durch die Reduzierung des angenommenen Bevölkerungswertes von vorher 8.100 Einwohnern auf 7.700 Einwohner (siehe hierzu die Erläuterungen in Kap. 6.1.2 – 6.1.4) hat sich der Bedarfswert für Hohberg von vorher 233 WE auf jetzt nur noch 164 WE reduziert. Bereits im letzten Verfahrensschritt hat sich die Gemeinde Hohberg die Zurückstellung der Flächenausweisungen 3.1.7 und 3.2.8 entschieden. Es ergibt sich daraus eine Flächenausweisung im FNP-Entwurf von insgesamt 211 WE. Die Überschreitung des Bedarfswertes in einer Größenordnung von 47 WE bzw. rd. 2,0 ha wurde vom Regierungspräsidium Freiburg akzeptiert.

7.5.4 Gemeinde Ortenberg

Aufgrund der vorhandenen Schutzgebietsausweisungen (LSG Brandeck, LSG Offenburger Vorbergzone), des im Regionalplan ausgewiesenen Regionalen Grünzugs sowie der vorherrschenden Topografie sind Siedlungserweiterungen in östlicher, nördlicher und nordwestlicher Richtung nicht möglich. Die von der Gemeinde beantragte Flächenausweisung 4.8 steht in Konflikt mit dem Regionalen Grünzug sowie mit auf der Fläche vorhandenen geschützten Biotopen (Nasswiese, großflächiges geschütztes Biotop) und den Schutzgütern Boden / Grundwasser. Sie wurde daher nicht weiter verfolgt.

Als langfristige Entwicklungsperspektive wurde aus planerischer Sicht der Bereich westlich des Ortskerns, zwischen Bruchstraße und Kochgässle bewertet, der im gültigen FNP als Grünfläche

ausgewiesen ist und derzeit vorwiegend landwirtschaftlich / gärtnerisch für den Obstbau genutzt wird. In der landschaftsplanerischen Gesamtbewertung wird dieser Bereich insgesamt als 'geeignetes Gebiet' für eine Siedlungserweiterung beurteilt. Derzeit besteht jedoch kein Bedarf für eine weitere Flächenentwicklung, zudem müsste für diesen Bereich zunächst die Frage der verkehrlichen Anbindung untersucht werden, so dass im Rahmen der vorliegenden FNP-Fortschreibung hier keine Flächenausweisung erfolgt.

Lediglich im Zusammenhang mit der geplanten Seniorenwohnanlage sind ergänzende Wohnnutzungen geplant, die sich insgesamt auf ca. 12 WE belaufen.

In Berücksichtigung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg wurden gegenüber dem FNP-Entwurf April 2008 bei der Bedarfsermittlung die Berechnungsparameter 'Bevölkerung 2020' und die Belegungsdichte verändert. Durch die Reduzierung des angenommenen Bevölkerungswertes von vorher 3.250 Einwohnern auf 3.150 Einwohner (siehe hierzu die Erläuterungen in Kap. 6.1.2 – 6.1.4) ergibt sich für Ortenberg nun ein Überhang von 64 WE / rd. 3,3 ha (vorher 58 WE). Das heißt, der entsprechend den Vorgaben des Regierungspräsidiums Freiburg ermittelte Bedarf wäre durch die vorhandenen Baulandreserven, und hier ist insbesondere das neue Baugebiet Weizenfeld zu nennen, bereits überschritten.

Angesichts der Tatsache, dass es sich bei den vorhandenen Baulandreserven um rechtskräftige Bebauungspläne handelt, die sich derzeit in Erschließung befinden, und der Tatsache, dass die Gemeinde Ortenberg lediglich im Zusammenhang mit der geplanten Seniorenwohnanlage eine geringfügige Anzahl an neuen Wohneinheiten schaffen will, ist dieser Überhang vertretbar und wird vom Regierungspräsidium Freiburg so akzeptiert. Gegenüber dem FNP-Entwurf April 2008 erfolgen keine Änderungen bezüglich der Flächenausweisungen in Ortenberg.

7.5.5 Gemeinde Schutterwald

Die Gemeinde Schutterwald sieht den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung am südöstlichen Ortsrand des OT Schutterwald und hat dementsprechend beantragt, hier eine Flächenausweisung von rd. 10,4 ha neu in den FNP aufzunehmen (Fläche 5.1.9 a-d). Ein Teilbereich von ca. 1,5 ha dieses Standorts wurde durch einen Bebauungsplan bereits entwickelt und wird derzeit bebaut. Die Landschaftsplanung bewertet diesen Bereich insgesamt als 'geeignetes Gebiet' für die Siedlungsentwicklung. Im Hinblick auf den erforderlichen Bedarfsnachweis erfolgte bereits im Vorfeld des Vorentwurfs eine Reduzierung der Fläche 5.1.9 auf die ersten beiden Bauabschnitte (5.1.9 b und 5.1.9 c).

In diesem Zusammenhang ist auch die Möglichkeit einer Abrundung im südlichen Teilstück der bisher einseitig bebauten Straße 'Im Kirchfeld' zu sehen (Fläche 5.1.16). Aufgrund der vorgebrachten Bedenken im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird diese Fläche zunächst zurückgestellt und aus der Ausweisung im FNP herausgenommen. Sie gilt jedoch als langfristige Entwicklungsperspektive und ist im Übersichtsplan zum FNP entsprechend vermerkt.

Eine Realisierung der Flächenausweisungen in Langhurst, (5.2.2 und 5.2.4 Bereich 'Obere Meierbündt') hängt stark von der Entscheidung über die geplante Trassenänderung der Umgehung Langhurst ab. Ohne die geplante Umgehung besteht für diesen Bereich eine erhebliche Belastung, so dass eine Wohnnutzung in der dargestellten Abgrenzung kaum konfliktfrei möglich wäre. Parallel zur Flächennutzungsplanung werden derzeit konkretisierende Untersuchungen und Planungen bzgl. der Umgehungsstraße durchgeführt. Eine endgültige, gesicherte Entscheidung über die Trasse bzw. die konkrete Trassenführung liegt noch nicht vor.

In Berücksichtigung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg wurde auch der für Schutterwald angenommene Bevölkerungswert 2020 sowie die Annahme zur Verringerung der Belegungsdichte anhand des vom RP übermittelten Prüfschemas nachvollzogen: hier ergaben sich gegenüber den Werten vom FNP-Entwurf April 2008 keine Änderungen. Als Grundlage für die Bedarfsermittlung 2020 wird von 7.100 Einwohner und einer Belegungsdichte von 2,3 E/WE ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Bedarfswert von 168 WE.

Diesem Bedarfswert stehen, nach Herausnahme der Fläche 5.1.16, Wohnbauflächenausweisungen in einem Umfang von 253 WE gegenüber, was bei einer überschlägigen Berechnung mit 23 WE/ha einem Flächenüberhang von rd. 3,7 ha entspricht.

Hinsichtlich der Überschreitung des Bedarfswertes ist zu beachten, dass die Flächenausweisungen in Langhurst erst nach Realisierung der geplanten Umgehung beansprucht werden sollen und die Flächenausweisungen aus Gründen einer wirtschaftlichen und städtebaulich sinnvollen Erschließung in der Abgrenzung nicht weiter reduziert werden können. Ohne die Flächenausweisungen in Langhurst würden noch 105 WE in der Ausweisung verbleiben, d.h. damit könnte der ermittelte Bedarf nicht gedeckt werden. Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte ist die Überschreitung des Bedarfswertes in der vorliegenden Größenordnung zu bewerten und zu vertreten.

7.6 Zusammenfassung Baulandreserve, Bedarf und neue Erweiterungsflächen

Bedarfsermittlung Flächennutzungsplan 2009:

	Verwaltungs- gemeinschaft	Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
Orientie- rungswerte 2020	80.900 E	59.150 E	3.800 E	7.700 E	3.150 E	7.100 E
Belegungs- dichte 2020	(ca. 2,06)	2,00 E/WE	2,23 E/WE	2,23 E/WE	2,14 E/WE	2,30 E/WE
Gesamt- bedarf WE	39.291 WE	29.575 WE	1.704 WE	3.453 WE	1.472 WE	3.087 WE
abzgl. WE Bestand 06	-36.758 WE	-27.633 WE	-1.637 WE	-3.222 WE	-1.429 WE	-2.837 WE
Gesamt- bedarf WE	2.533 WE	1.942 WE	67 WE	231 WE	43 WE	250 WE
abzgl. WE Reserve 06*	-1.498 WE	-1.169 WE	-73 WE	-67 WE	-107 WE	-82 WE
Bedarf WE Endsumme	1.035 WE	773 WE	-6 WE	164 WE	-64 WE	168 WE

* nur Baulandreserven, die ohne genauere Prüfung beibehalten wurden
(s. hierzu auch Erläuterungen Kap. 7.3, S. 40 / 41)

Ergebnis Bedarfsermittlung mit Spanne +/- 15 %

	- 15%	Bedarf neue WE	+ 15%
Offenburg	657 WE (- 116)	773 WE <i>ca. 33,6 ha*</i>	889 WE (+ 116)
Durbach	- 7 WE (- 1)	- 6 WE <i>ca. - 0,3 ha*</i>	- 5 WE (+ 1)
Hohberg	139 WE (- 25)	164 WE <i>ca. 7,1 ha*</i>	189 WE (+ 25)
Ortenberg	- 74 WE (- 10)	- 64 WE <i>ca. - 2,8 ha*</i>	- 54 WE (+ 10)
Schutterwald	142 WE (- 26)	168 WE <i>ca. 7,3 ha*</i>	194 WE (+ 26)
VG Offenburg	880 WE (- 155)	1.035 WE <i>ca. 45,0 ha*</i>	1.190 WE (+ 155)

(* bei einer überschlägigen Flächenberechnung mit 23 WE/ha entsprechend Dichtezone I)

Gegenüberstellung Bedarf und Ausweisungen bezogen auf den Neubedarf
(ohne Baulandreserven):

	Bedarf neue WE	Spanne +/- 15%	WE neu Entwurf FNP	Überhang
Offenburg	773 WE <i>ca. 33,6 ha*</i>	657 WE bis 889 WE	804 WE <i>ca. 35,0 ha*</i>	31 WE <i>1,4 ha*</i>
Durbach	- 6 WE <i>ca. - 0,3 ha*</i>	- 7 WE bis - 5 WE	80 WE <i>ca. 3,5 ha*</i>	86 WE <i>3,7 ha*</i>
Hohberg	164 WE <i>ca. 7,1 ha*</i>	139 WE bis 189 WE	211 WE <i>ca. 9,2 ha*</i>	47 WE <i>2,0 ha*</i>
Ortenberg	- 64 WE <i>ca. - 2,8 ha*</i>	- 74 WE bis - 54 WE	12 WE <i>ca. 0,5 ha*</i>	76 WE <i>3,3 ha*</i>
Schutterwald	168 WE <i>ca. 7,3 ha*</i>	142 WE bis 194 WE	253 WE <i>ca. 11,0 ha *</i>	85 WE <i>3,7 ha*</i>
VG Offenburg	1.035 WE <i>ca. 45,0 ha*</i>	880 WE bis 1.190 WE	1.360 WE <i>ca. 59,1 ha</i>	325 WE <i>14,1 ha*</i>

(* bei einer überschlägigen Flächenberechnung mit 23 WE/ha entsprechend Dichtezone I)

Gegenüberstellung Bedarf und Ausweisungen bezogen auf den Gesamtbedarf unter
Berücksichtigung der Baulandreserven und neuen Wohnbauflächen /WE:

	Gesamt- bedarf	WE gesamt (Reserven + WE neu)	Überhang in Prozent
Offenburg	1.942 WE	1.973 WE (1.169 + 804)	+ 1,6 %
Durbach	67 WE	153 WE (73 + 80)	+ 128,3 %
Hohberg	231 WE	278 WE (67 + 211)	+ 20,3 %
Ortenberg	43 WE	119 WE (107 + 12)	+ 176,7 %
Schutterwald	250 W	335 WE (82 + 253)	+ 34,0 %
VG Offenburg	2.533 WE	2.858 WE (1.498 + 1.360)	+ 12,8 %

Entsprechend der vorab erläuterten Vorgehensweise hinsichtlich der Bedarfsermittlung bzw. der Berücksichtigung der vorliegenden Bevölkerungsprognosen und –untersuchungen wurden in Abstimmung mit den Ortschafts- und Gemeinderäten die neu in den FNP aufzunehmenden Flächen in verschiedene Rangfolgen eingeteilt. Kriterien dafür waren beispielsweise eine sinnfällige Reihenfolge der verkehrlichen oder entsorgungstechnischen Erschließung sowie die Konfliktbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht. Die Einteilung in Rangfolgen ermöglicht ein bedarfsgerechtes Vorgehen bei der Umsetzung der Flächen.

Die in den nachfolgenden Tabellen dargestellte landschaftsplanerische Bewertung bezieht sich zunächst auf die gesamte, geprüfte Fläche (Bewertung A), bei Berücksichtigung der Empfehlungen aus der Landschaftsplanung (z.B. Reduzierung) kann es zu einer positiveren Bewertung kommen (Bewertung B): Einzelheiten dazu s. auch Zusammenstellung der Flächen in Kap. 21 / Umweltbericht oder Flächensteckbriefe in Teil 2 der Begründung.

Übersicht der bedarfsrelevanten Wohnbauflächen nach Gemeinden und Rangfolgen:

(bisherige Flächenausweisungen, die überprüft wurden und neu beantragte Flächenausweisungen):

Flächendaten				geprüft		LP - Bew.*		berücksichtigt mit		
Nr.	Art	Herkunft	Name	ha	WE	A	B	Rang	ha	WE
Flächen Rangfolge I										
1.1.9	W	FNP	Seitenpfaden BA 1 + 2	9,47	397	orange	gelb	I	9,47**	266
1.4.7	W	Antrag	In der Nassen Jeuch	2,41	56	rot	orange	I	2,41	56
1.8.2	W	FNP	Spitalbühnd	3,12	117	gelb	grün	I	0,67	15
1.10.6	W	Antrag	An der Schule	1,09	25	grün	grün	I	1,09	25
1.11.4	W	Antrag	Abrundung a.d. Schule	0,18	3	ohne Prüfung		I	0,18	3
Stadt Offenburg / Summe WE Rangfolge I (davon Neuausweisung W 3,68 ha, Reserven W 10,14 ha)										365
2.1.4	W	FNP	Galgenfeld	2,57	36	gelb	grün	I	1,84	26
2.1.10	W	Antrag	Abrundung Sendelbach	0,46	7	grün	grün	I	0,25	4
2.2.3	W	Antrag	Abrundung Gartenstraße	0,69	11	grün	grün	I	0,69	11
Gemeinde Durbach / Summe WE Rangfolge I (davon Neuausweisung W 0,94 ha, Reserven W 1,84 ha)										41
3.1.5	W	Antrag	Bühlengasse BA 1	0,18	3	grün	grün	I	0,18	3
3.1.8	W	Antrag	Untere Lissen	3,12	50	orange	gelb	I	3,12	50
3.2.7	W	Antrag	Lauggasserfeld	2,36	54	gelb	grün	I	2,36	54
3.3.5	W	Antrag	Gaisbrunnen	1,68	27	orange	gelb	I	1,68	27
Gemeinde Hohberg / Summe WE Rangfolge I (davon Neuausweisung W 7,34 ha, keine Reserven)										134
4.5	W	Antrag	Seniorenwohnanlage	0,70	--	gelb	grün	I	0,70	12
Gemeinde Ortenberg / Summe WE Rangfolge I (davon Neuausweisung W 0,7 ha, keine Reserven)										12
5.1.9 b	W	Antrag	Kirchfeld Erweiterg. BA 1	1,86	43	gelb	grün	I	1,86	43
Gemeinde Schutterwald / Summe WE Rangfolge I (davon Neuausweisung W 1,86 ha, keine Reserven)										43

* grün: bevorzugtes Gebiet, gelb: geeignetes Gebiet, orange: Konfliktgebiet, rot: sehr konfliktreiches Gebiet
A: Einstufung ohne Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
B: Einstufung bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

** bei Berücksichtigung der Abstandsfläche am Riesbach ca. 7,6 ha

Flächendaten				geprüft		LP - Bew.*		berücksichtigt mit		
Nr.	Art	Herkunft	Name	ha	WE	A	B	Rang	ha	WE
Flächen Rangfolge II										
1.1.10 a	W	FNP	Abrundung Hildboltsweier am Südring / bei Kapelle	0,5	11	gelb	grün	II	0,5	11
1.1.10 b	--					grün	grün			
1.2.4	W	FNP	In den Matten	5,86	187	gelb	grün	II	5,0	150
1.4.5	M	FNP	Nördl. Kinzigtalstraße	0,77	8	gelb	grün	II	0,77	8
1.6.3	M	FNP	Südl. Flößerweg	0,96	10	orange	gelb	II	0,96	10
1.6.4	W	V+G	Im Muhrjeuchle	1,67	38	orange	gelb	II	0,91	21
1.8.4	W	Antrag	Erweiterung Spitalbühnd	4,03	93	gelb	gelb	II	4,03	93
1.9.2	W	B-Plan	BP Obere Matten	8,57	138	rot	gelb	II	3,29	76
1.11.6	W	Antrag	Bereich Turnhalle Riedle	0,18	3	ohne Prüfung		II	0,18	3
1.12.7	W	Antrag	Erweiterung Vorderer Brand	0,87	14	gelb	grün	II	0,87	14
Stadt Offenburg / Summe WE Rangfolge II (Neuausweisung W 5,99 ha, Reserven W 8,79 ha / M 1,73 ha)										386
2.2.4	W	Antrag	Mauchenfeld	1,16	27	gelb	grün	II	1,48	31
2.2.5	M	V+G	Mauchenfeld Erweiterung	0,88	20	gelb	grün	II	0,77	8
Gemeinde Durbach / Summe WE Rangfolge II (Neuausweisung W 1,48 ha / M 0,77 ha)										39
3.2.12	W	V+G	Im Bindenesel	2,99	69	grün	grün	II	2,99	69
Gemeinde Hohberg / Summe WE Rangfolge II (Neuausweisung W 2,99 ha)										69
Gemeinde Ortenberg / Summe WE Rangfolge II										--
5.1.9 c	W	Antrag	Kirchfeld Erweiterg. BA 2	2,68	62	gelb	grün	II	2,68	62
5.2.2	W	FNP	Obere Meierbündt	5,85	126	gelb	grün	II	5,85	126
5.2.4	W	Antrag	Abrundung Meierbündt	0,96	22	grün	grün	II	0,96	22
Gemeinde Schutterwald / Summe WE Rangfolge II (Neuausweisung W 3,64 ha, Reserven W 5,85 ha)										210
Flächen Rangfolge III										
1.4.4	W	FNP	Am Roten Kreuz	0,91	28	gelb	grün	III	0,91	28
1.7.2	W	Reserve	Schellenberg	0,81	11	orange	gelb	III	0,81	11
1.11.3	W	Antrag	Auf dem Rain	0,42	7	gelb	gelb	III	0,42	7
1.12.6	W	Antrag	Erweiterung Schelmeneck.	0,51	8	rot	orange	III	0,43	7
Stadt Offenburg / Summe WE Rangfolge III (Neuausweisung W 0,85 ha, Reserven W 1,72 ha)										53
Gemeinde Durbach / Summe WE Rangfolge III										--
3.1.10	W	V+G	Bühlengasse BA 2	0,98	16	grün	grün	III	0,53	8
Gemeinde Hohberg / Summe WE Rangfolge III (Neuausweisung W 0,53 ha)										8
Gemeinde Ortenberg / Summe WE Rangfolge III										--
Gemeinde Schutterwald / Summe WE Rangfolge III										--

- * grün: bevorzugtes Gebiet, gelb: geeignetes Gebiet, orange: Konfliktgebiet, rot: sehr konfliktreiches Gebiet
A: Einstufung ohne Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
B: Einstufung bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zusammenfassung der neuen Wohneinheiten nach Gemeinden und Rangfolgen:

	Rangfolgen			Gesamt
	I	II	III	
Stadt Offenburg	365 W	386 WE	53 WE	804 WE
Durbach	41 WE	39 WE	0 WE	80 WE
Hohberg	134 WE	69 WE	8 WE	211 WE
Ortenberg	12 WE	0 WE	0 WE	12 WE
Schutterwald	43 WE	210 WE	0 WE	253 WE
VG Offenburg	595 WE	704 WE	61 WE	1.360 WE

Die nachfolgend aufgeführten Flächenausweisungen wurden nach Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zurückgestellt und aus der Flächenausweisung des FNP herausgenommen. Sie sind als langfristiges Entwicklungspotential zu betrachten und sind dementsprechend in der Übersichtskarte 1: 20.000, die der Begründung Teil 2 als Anlage beige-fügt wird, dargestellt.

Übersicht der zurückgestellten Flächen (langfristiges Entwicklungspotential):

Flächendaten				geprüft		LP - Bew.*		zuletzt im FNP mit		
Nr.	Art	Herkunft	Name	ha	WE	A	B	Rang	ha	WE
1.3.9	W	V+G	Östl. B 33 / Süd	5,18	119	grün	grün	III	2,78	64
1.4.13	W	Antrag	An der Elsenheure	2,48	57	gelb	gelb	III	2,48	57
1.8.3	W	Antrag	Auf der Ritt	5,02	115	gelb	grün	III	5,02	115
1.10.7	W	V+G	Obersommerfeldstraße	2,01	46	gelb	gelb	III	2,01	46
1.10.8	W	V+G	Muhrberg Erweiterung	2,10	48	gelb	gelb	II	2,10	48
1.12.8	W	Antrag	Abrundung Nachtigallenstr.	0,56	9	orange	gelb	II	0,56	9
3.1.7	W	Antrag	Breitmattenfeld	2,57	59	gelb	grün	II	2,57	59
3.2.8	W	Antrag	Schlei im Löcherig II	2,38	55	gelb	grün	III	2,38	55
5.1.16	M	Antrag	Abrundg. Kirchfeld – Str.	0,78	9	gelb	grün	II	0,78	9

- * grün: bevorzugtes Gebiet, gelb: geeignetes Gebiet, orange: Konfliktgebiet, rot: sehr konfliktreiches Gebiet
A: Einstufung ohne Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
B: Einstufung bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zusätzlich wurden im Rahmen der Bearbeitung des Flächennutzungsplans die nachfolgend aufgeführten Flächen überprüft. Aufgrund des Prüfergebnisses bzw. aufgrund des fehlenden Bedarfs wurden sie nicht in das FNP-Verfahren aufgenommen oder aus der Darstellung des bisherigen Flächennutzungsplans herausgenommen. Bei Bedarf kann auf die bereits erfolgten Bewertungen zurückgegriffen werden.

Übersicht der zusätzlich überprüften (nicht aufgenommenen) Flächen:

Flächendaten						LP - Bew.*	
Nr.	Art	Herkunft	Name	ha	WE	A	B
Flächen, die bisher im FNP enthalten waren (FNP-Reserven)							
1.3.6	M	FNP	Lehbühl / östl. B 33	2,22	23	grün	grün
1.7.1 b	W	FNP	Schleichgässchen BA 3 Ost	1,01	36	orange	gelb
1.7.3	W	FNP	Sommerhalde	1,88	26	orange	orange
1.10.3	M	FNP	Oberrothweg	0,53	5	ohne Prüfung	
Flächen, die von den Gemeinden / Ortschaften beantragt wurden							
1.4.12	W	Antrag	In der Wasserfurche	4,24	98	orange	orange
1.6.8	W	Antrag	Schwabweg Erweiterung	2,84	65	gelb	gelb
1.8.5	W	Antrag	Am Bannweg	3,36	77	gelb	gelb
5.1.9 d	W	Antrag	Kirchfeld Erweiterg. BA 3	4,32	99	gelb	grün
Flächen, die von Voegele + Gerhardt zur Überprüfung vorgeschlagen wurden							
1.1.16	W	V+G	Unteren Löwer	5,24	121	rot	orange
1.2.9	W	V+G	Kleinfeld	11,86	273	gelb	gelb
1.4.8	W	V+G	Sandäcker	3,84	88	gelb	gelb
1.4.9	W	V+G	Am Mühlweg	7,31	168	orange	gelb
1.6.5	W	V+G	Windschläger Straße	0,63	14	gelb	gelb
1.6.6	W	V+G	Im Dirni	2,12	49	orange	gelb
1.6.7	W	V+G	Im See / Im Gassenfeld	4,91	113	rot	gelb
2.2.6	W	V+G	Abrundung Hasenhalde	0,79	18	grün	grün
3.3.6	W	V+G	An der Rütli / Am Tiergarten	1,72	28	grün	grün

- * grün: bevorzugtes Gebiet gelb: geeignetes Gebiet
orange: Konfliktgebiet rot: sehr konfliktreiches Gebiet
A: Einstufung ohne Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
B: Einstufung bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

8 Gemischte Bauflächen

8.1 Bestand / Ortskerne

Gemischte Bauflächen dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In Dorfgebieten sind außerdem auch landwirtschaftliche Betriebe zulässig. Gemischte Bauflächen spielen damit eine wesentliche Rolle für die Aufnahme der notwendigen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, für die Ansiedlung kleinerer Betriebe sowie für den Erhalt der historischen Baustruktur.

Im Plangebiet sind in erster Linie die Bestandsflächen der Ortskerne oder an Gewerbeflächen angrenzende Bereiche im Übergang Wohnen/Gewerbe als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Die Abgrenzung gemischter Bauflächen wurde mit vereinfachter Abgrenzung aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen, in einigen Bereichen der innerörtlichen Nachverdichtung jedoch den vorliegenden Bebauungsplänen angepasst.

8.2 Neue Flächenausweisungen und Änderungen

Hinsichtlich der gemischten Bauflächen sind im Rahmen der FNP Fortschreibung lediglich folgende Änderungen bzw. Neuausweisungen zu nennen:

- Fläche 1.3.5 / Bereich Lehbühl am nördlichen Ortsausgang von Offenburg (jedoch bereits auf Gemarkung Bühl):
Umwidmung der bisher gemischten Baufläche in gewerbliche Baufläche aufgrund der umgebenden und vorgesehenen Nutzung
- Fläche 2.2.5 / Mauchenfeld Erweiterung am südöstlichen Ortsrand von Ebersweier: die Fläche ist im Gesamtzusammenhang mit den Flächenausweisungen 2.2.4 und 2.2.7 in diesem Bereich zu sehen. Die Ausweisung als gemischte Baufläche sichert einen konfliktfreien Übergang von den vorgesehenen öffentlichen Nutzungen (2.2.7) zur Wohnbaunutzung (2.2.4).
- Fläche 4.7 in Ortenberg für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am nördlichen Ortsausgang von Ortenberg
Die vorgesehene Verkaufsfläche bleibt unter der Grenze zur Großflächigkeit (d.h. unter 800 qm), damit ist die Ausweisung als gemischte Baufläche möglich

Genauere Beschreibungen der vorab genannten Flächenausweisungen sind in Teil 2 der Begründung enthalten.

9 Sonderbauflächen

9.1 Sonderbauflächen für den Einzelhandel

Einzelhandelsmärkte mit einer Verkaufsfläche ab 800 qm bzw. einer Bruttofläche ab 1.200 qm gelten als großflächiger Einzelhandel. Sie sind nur in ausgewiesenen Sonderbauflächen zulässig. Diese Regelung dient dazu, die weitere Konzentration auf immer größer werdende Einkaufszentren, die in der Regel außerhalb der Innenstädte errichtet werden, zu regeln. Die standortabhängige Reglementierung der zulässigen Warensortimente gilt als weiteres Instrument, das auf Grundlage der Einzelhandelsanalyse auch in Offenburg Anwendung findet. Die Ergebnisse der Einzelhandelsanalyse sind nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

9.1.1 Einzelhandelsanalyse 2007 und Einzelhandelskonzept der Stadt Offenburg (Übernahme in Auszügen)

- **Grundlagen und Aufgabenstellung**

Im November 2006 erteilte die Stadt Offenburg der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, den Auftrag zur Erarbeitung einer Fortschreibung der 1990, 1995 und 2001 von der GMA vorgelegten Einzelhandelsanalysen. Ziel der Untersuchung ist es, die Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Offenburg seit der Erstellung der letzten gesamtstädtischen Gutachten darzustellen, zu bewerten und Empfehlungen für eine wirtschaftlich und städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung des Einzelhandels in Offenburg bereitzustellen. Neben der Formulierung von Empfehlungen zur weiteren Profilierung der Innenstadt sowie der Gewerbegebiete sind Einzelfallbewertungen hinsichtlich mehrerer Entwicklungsstandorte in der Stadt Offenburg durchzuführen.

Für die Bearbeitung der vorliegenden Untersuchung wurde im November / Dezember 2006 eine Kompletterhebung des Offenburger Einzelhandels durchgeführt. Darüber hinaus wurden Daten der Stadtverwaltung Offenburg, des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg sowie des Statistischen Bundesamtes herangezogen.

- **Zusammenfassende Bewertung der veränderten Rahmenbedingungen
seit 1995/2001**

Seit 2001 konnte die Innenstadt durch städtebauliche Maßnahmen sowie durch Neuansiedlungen (z.B. neuer Marktplatz, Zentraler Omnibusbahnhof, Ansiedlung H&M) weiter aufgewertet werden. Auch in anderen Stadtteilen sind Maßnahmen und Neuansiedlungen geplant oder befinden sich bereits in der Durchführung (Soziale Stadt – Sanierungsgebiet Nordweststadt "MehrLiN", Neubau der Unionbrücke, Entwicklung Güterbahnhof Süd mit Umsiedlung Handelshof, Baumarktansiedlung). Zudem sind auch weitere Areale in die Diskussion als Einzelhandelsstandorte gekommen. Hier ist an erster Stelle das Sparkassen- Areal in der nördlichen Innenstadt zu nennen, zudem aber auch das Burda-Areal und das Otto-Areal / Spinnereigelände westlich der Innenstadt.

Die Gemeinden im Umland Offenburgs haben ihr Einzelhandelsangebot in den vergangenen Jahren stark ausgedehnt. Dies gilt v. a. für die Waren des kurzfristigen Bedarfsbereiches (Lebensmittel, Drogeriewaren, etc.). Das bedeutet für die Stadt Offenburg, dass die Kunden aus dem näheren und weiteren Umland in Zukunft hauptsächlich zur Deckung ihres Bedarfs an mittel- und längerfristigen Gütern nach Offenburg kommen werden. Darauf muss sich die Stadt aus funktionaler Sicht einstellen, indem sie ein qualitativ hochwertiges und umfassendes Angebot zur mittel- und langfristigen Bedarfsdeckung bereitstellt.

Nach wie vor zeichnet sich der Einkaufsstandort Offenburg durch ein ausgedehntes Einzugsgebiet aus, da es das einzige Oberzentrum im Ortenaukreis ist und so zwischen Karlsruhe und Freiburg eine Alleinstellung einnimmt. Durch die Nähe zur deutschfranzösischen Grenze hat Offenburg traditionell auch eine Bedeutung für die angrenzenden französischen Gebiete. Durch den Bau der neuen Rheinbrücke südlich von Kehl wurde die verkehrliche Erreichbarkeit deutlich verbessert; dies schlägt sich zusammen mit der Euro-Einführung auch in einer höheren Bedeutung des französischen Kundenanteils bei zahlreichen Einzelhandelsbetrieben Offenburgs nieder.

Des weiteren ist bei allen Planungen die positive Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen, die v. a. in den äußeren Stadtteilen zu verzeichnen ist. Der Wachstumstrend ist auch in den meisten Städten und Gemeinden des Einzugsgebiets festzustellen.

- **Situationsanalyse des Einkaufsstandortes Offenburg:
Zusammenfassende Bewertung der Stärken und Schwächen**

Die Analyse des Einzelhandelsstandortes in Offenburg und seine Entwicklung seit 1995 hat gezeigt, dass Offenburg in seiner Rolle als Einkaufsstadt nach wie vor eine bedeutende Rolle in der Region spielt. Mit den Neuansiedlungen, Umnutzungen und städtebaulichen Maßnahmen hat die Haupteinkaufslage Offenburgs eine positive Entwicklung zu verzeichnen. Durch die Einführung des Euro und den Bau der neuen Rheinbrücke südlich von Kehl konnte Offenburg sein Einzugsgebiet in den letzten Jahren v. a. nach Westen ausdehnen. Vor diesem Hintergrund und auf Grund der relativ stabilen Einwohner- und Wirtschaftsstruktur ist von einem zunehmenden Kaufkraftpotenzial auch in Zukunft auszugehen. Zuwächse fallen aber im Vergleich zu den früheren Jahren deutlich geringer aus.

Offenburg vermag durch seine starke Marktposition innerhalb des Einzugsgebietes, der Solitärlage als Oberzentrum im Ortenaukreis sowie durch eine überdurchschnittliche Angebotsausstattung und vielfältige Angebotsformen in Verbindung mit Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen ein weites Einzugsgebiet zu erschließen und dieses auch in relativ starkem Maße auszuschöpfen. Daraus resultieren starke Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland in die Stadt Offenburg sowie eine hohe Einzelhandelszentralität.

Allerdings haben die umliegenden Städte und Gemeinden geringerer zentralörtlicher Funktionalität in den letzten Jahren ihre Angebote stark ausgeweitet und treten daher - zumindest in bestimmten Sortimentsbereichen – zunehmend in Wettbewerb zum Oberzentrum Offenburg (z. B. Achern, Oberkirch, Gengenbach und v.a. Kehl).

Der innerstädtische Einzelhandel orientiert sich heute v. a. an den Achsen Hauptstraße, Steinstraße und Metzgergasse. Hier sind auch die intensivsten fußläufigen Verflechtungen festzustellen.

Insgesamt gab es im Dezember 2006 in Offenburg 495 Betriebe des Ladeneinzelhandels und Ladenhandwerks mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 185.145 m². Die Brutto-Umsatzleistung beträgt ca. 546 Mio. €. Hiervon entfallen auf Nahrungs- und Genussmittel 137 Betriebe mit ca. 28.300 m² Verkaufsfläche. Auf Nichtlebensmittel entfallen 358 Betriebe mit ca. 156.845 m² Verkaufsfläche.

- **Marktgebiet und Bevölkerung**

Als Marktgebiet wird derjenige Bereich definiert, innerhalb dessen die Verbraucher den Standort voraussichtlich regelmäßig aufsuchen. Bereits im Zuge der ersten Untersuchung der GMA im Jahr 1995 wurde für den Einzelhandel ein Einzugsgebiet abgegrenzt, das sich aus verschiedenen Zonen der Kundenanbindung zusammensetzt. Für die aktuellen Berechnungen wurde das bisher abgegrenzte Marktgebiet erneut überprüft und strukturelle Veränderungen in der Region um Offenburg im Hinblick auf ihren Einfluss auf die Kundenanbindung untersucht.

Im Ergebnis lässt sich das Kerneinzugsgebiet für den Einzelhandel des Oberzentrums Offenburg wie folgt abgrenzen:

Zone I	Stadt Offenburg
Zone II	Appenweier, Berghaupten, Biberach, Durbach, Gengenbach, Hohberg, Neuried, Ohlsbach, Ortenberg, Schutterwald, Willstätt
Zone III	Achern, Bad Peterstal-Griesbach, Fischerbach, Friesenheim, Haslach im Kinzigtal, Kappelrodeck, Kehl, Lautenbach, Meißenheim, Nordrach, Oberhammersbach, Oberkirch, Oppenau, Renchen, Steinach, Zell am Harmersbach

Im gesamten Kerneinzugsgebiet (Zone I – III) leben somit knapp 273.343 Einwohner. Hiervon entfallen 21 % auf die Stadt Offenburg, 26 % auf das nähere und 53 % auf das weitere Umland.

In den letzten Jahren hat mit dem Bau der neuen Rheinbrücke südlich von Kehl und der Einführung des Euro der französische Kundenanteil in Offenburg an Bedeutung gewonnen. Nach Aussagen der befragten Einzelhändler und eigenen Recherchen spielen im wesentlichen die folgenden Kantone eine Rolle: Illkirch-Graffenstaden, Geispolsheim, Erstein, Benfeld und Obernai.

Für Offenburg bleibt aber festzuhalten, dass der Umsatzanteil, der mit französischen Kunden erzielt wird, nach wie vor eine untergeordnete Rolle spielt und sich vorrangig auf die Wochenenden und die französischen Feiertage beschränkt. Zudem gibt es große branchenspezifische Unterschiede hinsichtlich der Bedeutung des französischen Kundenanteils: während etwa die Bereiche des kurzfristigen Bedarfs und des Buchhandels kaum von den französischen Besuchern profitieren können, liegt die Bedeutung im Textilsektor und im langfristigen Bedarfsbereich deutlich höher. Je nach Branche erreicht der französische Umsatzanteil bei den Offenburger Einzelhandelsbetrieben Werte zwischen 2 und 10 %, nur in Ausnahmefällen sind auch höhere Anteile festzustellen.

- **Kaufkraftpotenzial im abgegrenzten Marktgebiet**

Die Berechnung der im abgegrenzten Kerneinzugsgebiet erschließbaren Nachfragepotenziale wird speziell für die Wirtschaftsgruppe Ladeneinzelhandel und Ladenhandwerk vorgenommen. Dabei werden aktuelle Daten des Statistischen Bundesamtes sowie GMA-Kaufkraftwerte zu Grunde gelegt.

Bei Zugrundelegung der aktuellen Einwohnerwerte und des Kaufkraftniveaus errechnet sich ein jährliches einzelhandelsrelevantes Kaufkraftvolumen im aktuellen Marktgebiet (Zonen I – III) des Offenburger Einzelhandels von ca. 1.418,7 Mio. € (rd. 1,42 Mrd. €).

Davon entfallen auf die Stadt Offenburg (Zone I) ca. 22 % des Kaufkraftvolumens, auf die Zone II ca. 26 % und auf Zone III ca. 52 %.

Bei differenzierter Betrachtung nach Bedarfsbereichen entfallen auf den kurzfristigen Bedarfsbereich 48 % (Lebensmittel, Gesundheit, Körperpflege, Blumen, zoologischer Bedarf), auf den mittelfristigen Bedarf 18 % (Bücher, Schreibwaren, Spielwaren, Bekleidung, Sport) und auf den langfristigen Bedarfsbereich 34 % (Elektrowaren, Hausrat, Möbel).

Seit 2000 / 2001 hat das Kaufkraftpotenzial bei gleich bleibender Gebietsabgrenzung um rd. 10 % zugenommen. V. a. an den nördlichen Rändern des Kerneinzugsgebietes finden sich aber Kommunen, deren Kundenanteil in den letzten Jahren rückläufig ist. Dies gilt in erster Linie für das Mittelzentrum Achern, das in der jüngeren Vergangenheit sein eigenes Angebot deutlich erhöht und verbessert hat.

Insgesamt erzielte der Offenburger Einzelhandel im Jahr 2005 nach GMA-Berechnungen eine Brutto-Umsatzleistung von ca. 545,8 Mio. €. Davon entfielen ca. 127,4 Mio. € auf Nahrungs- und Genussmittel und ca. 418,4 Mio. € auf Nichtlebensmittel.

Die Zentralität einer Stadt ergibt sich aus der Gegenüberstellung von Kaufkraft und Umsatz. Werte über 100 zeigen einen Bedeutungsüberschuss (Zuflüsse aus dem Umland). Werte unter 100 weisen auf einen Nettokaufkraftabfluss hin.

Für den Bereich Nahrungs- und Genussmittel beträgt die Zentralitätskennziffer 124 %, für den Bereich Nichtlebensmittel beträgt die Zentralitätskennziffer 208 %, für den Einzelhandel insgesamt beträgt die Zentralitätskennziffer 179 %.

Die Zentralitätskennziffer als Ausdruck der zentralörtlichen Bedeutung der Stadt lag 2000 / 2001 bei 176, stieg aber seitdem um ca. 1,7 % auf heute ca. 179 an. Daraus lässt sich ableiten, dass die zentralörtliche Bedeutung der Stadt Offenburg in den letzten Jahren leicht ausgebaut werden konnte.

- **Überprüfung des Zentrenkonzepts**

In Zusammenarbeit mit der Stadt Offenburg hat die GMA seit 1995 das Offenburger „Märkte- und Zentrenkonzept für den Einzelhandel“ kontinuierlich weiterentwickelt. Auf Grundlage der bestehenden Versorgungssituation in Offenburg und der Wettbewerbsverhältnisse im Marktgebiet des Oberzentrums wurden Empfehlungen für eine wirtschaftlich, städtebaulich und raumordnerisch ver-

trägliche Entwicklung des Einzelhandels im Stadtgebiet erarbeitet. Kernstück des Märkte- und Zentrenkonzeptes ist eine dreistufige Gliederung, die Einzelhandelsschwerpunkten im Stadtgebiet unterschiedliche Versorgungsfunktionen zuweist. Im Einzelnen sind dies:

- Die Offenburger Innenstadt, welche als multifunktionaler Standort Versorgungsleistungen für die Gesamtstadt und das überörtliche Marktgebiet wahrnimmt
- Gewerbegebietslagen (v. a. Gewerbegebiet West): die Angebote dort (vorrangig Fachmarktkonzepte) nehmen ebenfalls wichtige Zentralitätsfunktionen in der Stadt Offenburg wahr
- Stadtteilzentren / Nahversorgungsanlagen: Sicherung einer wohnortbezogenen Nahversorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs für die Bürger der einzelnen Stadtteile.

Dem Zentrenkonzept übergeordnet stehen die folgenden Oberziele:

- Weiterer Ausbau der Einzelhandelszentralität der Stadt Offenburg auch i. S. der Funktion als Oberzentrum für den Raum zwischen Karlsruhe und Freiburg i. Brsg.
- Stärkung der Innenstadt als zentrale Einkaufslage von Offenburg.

Auf Basis der Funktionsteilung wurden die folgenden drei Säulen des Zentrenkonzeptes entwickelt:

	Innenstadt OG	Gewerbegebietslagen	Stadtteile
Ziele	Aktivierung der zentralen Einkaufslagen	Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente in Gewerbegebieten	Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">- Sicherung bestehender Strukturen und Entwicklung zusätzlicher Innenstadtstandorte- Stadtmarketing als begleitendes Instrument	<ul style="list-style-type: none">- Anpassung alter Bebauungspläne in den Gewerbegebieten, die für Einzelhandel in Frage kommen (weitgehend abgeschlossen)	<ul style="list-style-type: none">- Neuansiedlung von standortgerechten Lebensmittelmärkten in den Stadtteilen- kein weiterer Ausbau dezentraler, rein auto-kundenorientierter Lagen
zukünftige Vorgehensweise	Schaffung der Voraussetzungen zur Ansiedlung von Magnetbetrieben in der Innenstadt	Beibehaltung der bisherigen Vorgehensweise	Sicherung der Grundversorgung

Bestandteil des Zentrenkonzeptes ist ein Sortimentskonzept, welches die Einzelhandelssortimente in zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente gliedert.

Im Rahmen der aktuellen Fortschreibung wurde die Liste erneut überarbeitet, wobei jedoch nur geringfügige Veränderungen erforderlich schienen. Die Sortimentsabgrenzung ist damit bis auf die Ausnahme Nähmaschinen und Zubehör, die auf Grund der Geschäftsaufgabe des einzigen Nähmaschinenanbieters in der Innenstadt herausgenommen wurde, mit den früheren Empfehlungen deckungsgleich.

GMA-Gliederungsvorschlag für Offenburg nach zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten:

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> - Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk¹ - Reformwaren - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie - Schnittblumen - Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren / Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien - Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren - Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädie - Spielwaren und Bastelartikel - Sportartikel (inkl. Bekleidung), außer Sportgroßgeräte, wie z. B. Surfboards und Fahrräder - Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel - Uhren, Schmuck, Silberwaren - Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u. a. - Musikalienhandel, Tonträger - optische und feinmechanische Erzeugnisse - Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Klein elektrogeräte (weißes und braunes Sortiment) sowie Geräte der Telekommunikation - Waffen und Jagdbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> - Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeeinrichtungen und – ausstattung, Sanitär / Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen - Möbel / Küchen / Büromöbel - Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf - Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung - Teppiche / Bodenbeläge - Elektrogroßgeräte (z. B. Haushaltsgeräte), Herde, Öfen - Heimcomputer - Holz, Bauelemente (z. B. Fenster, Türen) - Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzengefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer u. ä. - Campingartikel - Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse - Kfz / Motorräder / Mopeds / Kfz-Zubehör / Rasenmäher, Motorrad- und Fahrradzubehör - Sportgroßgeräte, Surfboards, Fahrräder - Antennen / Satellitenanlagen
<p>¹ Nahrungs- und Genussmittel sind grundsätzlich zentrenrelevante bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente, dennoch werden sie oft in innenstadtuntypischen Betriebsformen (SB-Warenhäuser, Verbrauchermärkte) angeboten, die auf Großmengeneinkäufe ausgelegt sind. Im Fall von An- bzw. Umsiedlungsgesuchen sind daher Einzelfallentscheidungen notwendig. Quelle: GMA-Empfehlungen auf Grundlage der erhobenen Standortverteilung 2006.</p>	

a) Entwicklungen in der Innenstadt

Zusammenfassend bleibt für die Innenstadt festzuhalten, dass sie lediglich im zentrenrelevanten Sortiment Bekleidung / Schuhe / Sport die dominante Rolle im Vergleich zur Gesamtstadt spielt. Trotz rückläufiger Verkaufsflächenzahlen konnte die Innenstadt Offenburgs auch 2006 diese Rolle behaupten. Als Standort für Nahrungs- und Genussmittelangebote spielt die Innenstadt mittlerweile überhaupt keine Rolle mehr.

b) Entwicklung in den dezentralen Lagen

Zusammenfassend ist hinsichtlich der Evaluierung des Zentrenkonzeptes festzustellen, dass die Entwicklung in den dezentralen Lagen in einem städtebaulich geordneten Rahmen abläuft und nicht zu Lasten der Innenstadtentwicklung geht. Die größten Verkaufsflächenzuwächse in den letzten Jahren sind im nicht zentrenrelevanten Sortiment zu verzeichnen, v. a. im Rahmen des Aus-

baus des Bau- und Heimwerkersektors, des Küchenangebotes sowie des Angebotes im Bereich Teppiche / Bodenbeläge. Das Zentrenkonzept hat zu einer städtebaulich geordneten Funktionsteilung zwischen Innenstadt und dezentralen Lagen geführt, die im Wesentlichen an den Unterschieden in vorherrschendem Betriebstyp und Verkaufsflächengröße abzulesen ist.

c) Entwicklung in den Stadtteilen / Nahversorgungslagen

Ziel des Zentrenkonzeptes ist es hierbei, die Nahversorgung zu sichern und weiter zu entwickeln. Hierzu sollen standortgerechte Lebensmittelmärkte in den zahlreichen Stadtteilen gefördert werden bei gleichzeitigem Verzicht auf den weiteren Ausbau dezentraler, rein autokundenorientierter Lagen. Die Entwicklung der Nahversorgung in Offenburg in den letzten 5 – 6 Jahren lässt sich wie folgt darstellen:

Stadtteile der Kernstadt:

Die größte Verkaufsflächenzunahme im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich hatten die Nordstadt und die Nordoststadt zu verzeichnen. Hierbei ist allerdings festzustellen, dass die traditionellen zentralen Versorgungsbereiche (z. B. Nahversorgungszentrum Nordweststadt, Nahversorgungszentrum Schillerplatz) zunehmend an Bedeutung zu Gunsten stärker autokundenorientierten Lagen verlieren (z. B. Freiburger Straße, Güterbahnhofsareal).

Die größten Rückgänge im Nahversorgungsbereich haben die Südstadt und die Südweststadt zu verzeichnen. Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung findet nur noch über ein nah & gut-Geschäft im Nahversorgungszentrum Kastanienallee, einen Ausbildungsmarkt (CJD Offenburg) am Kopernikusplatz sowie einige Ladenhandwerksanbieter statt.

Im Stadtteil Albersbösch konnte mit der Verlagerung und Erweiterung des Norma-Lebensmitteldiscountmarktes im Standortverbund mit einem Friso-Getränkemarkt das Nahversorgungsangebot deutlich aufgewertet werden.

Außenbezirke:

Eine stabile Struktur zeigt sich in den Stadtteilen Bohlsbach, Windschlag, Rammersweier, Zunsweier, Waltersweier, Bühl und Fessenbach. Dagegen gab es deutliche Veränderungen im Stadtteil Zell-Weiersbach sowie in Ebersweier und Griesheim: Versorgung nur noch durch kleine 'nah & gut-Märkte'. Die rückläufige Ausstattung im Nahversorgungsbereich in den einzelnen Stadtteilen ist ein Trend, der sich bereits bei der Untersuchung im Jahr 2001 abzeichnete und heute weiter fortsetzt. Grund dafür ist in erster Linie das geringe Einwohner- und Kaufkraftpotenzial in den überwiegend ländlich geprägten Stadtteilen.

Da sich die Stadtteile z. T. in relativer großer Distanz zur Kernstadt befinden, ist die Aufrechterhaltung einer Nahversorgung für die Stadtteilbewohner i. S. des Zentrenkonzeptes unabdingbar. Als positive Entwicklung in diese Richtung kann die Überlegung eingestuft werden, in den nördlichen Stadtteilen einen neuen Lebensmittelmarkt anzusiedeln.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass sich die Nahversorgungslagen in den Stadtteilen Offenburgs – dem allgemeinen Strukturwandel folgend – in rückläufiger Tendenz befinden. Auch zukünftig ist davon auszugehen, dass sich Betriebe unterhalb einer gewissen Verkaufsflächengröße in den einwohnerschwachen Stadtteilen mit begrenztem Marktgebiet nur schwer halten können. Als

Grundvoraussetzung einer neuen Etablierung von Nahversorgungslagen gilt, dass ca. 4.000 – 5.000 Einwohner im unmittelbaren Umfeld leben.

Damit ergeben sich – wie auch schon in der Untersuchung 2001 dargestellt – für das Stadtgebiet von Offenburg außerhalb der Kernstadt kaum noch Potenziale für eine Neuentwicklung von Nahversorgungszentren. Mit der weiteren Ausdünnung der Grundversorgung liegt die Hauptaufgabe der Zukunft neben der Sicherung vorhandener Strukturen aber auch in der Ausarbeitung neuer Nahversorgungskonzepte, die die Versorgung der weniger mobilen Bevölkerung sichert und dabei trotzdem ein wirtschaftliches Betreiben ermöglicht. Dies könnte beispielsweise an Standorten gelingen, die von mehreren Stadtteilen Offenburgs gut erreichbar sind.

• **Entwicklungsperspektiven des Einzelhandelsstandorts Offenburg**

Die Entwicklung des Kaufkraftvolumens im Marktgebiet der Stadt Offenburg bis zum Untersuchungszeitraum 2010 ist einerseits abhängig von konjunkturellen Einflüssen und der künftigen Entwicklung des Verbraucherverhaltens, andererseits von der soziodemografischen Entwicklung im Marktgebiet.

Für die Stadt Offenburg wird für den Prognosezeitraum bis 2010 unter Berücksichtigung der bisherigen Bevölkerungsentwicklung sowie der amtlichen Prognose zur zukünftigen Einwohnerentwicklung von einer weiteren positiven Einwohnerentwicklung ausgegangen.

Vor dem Hintergrund der guten konjunkturellen Entwicklung ist noch mit leichten Kaufkraftsteigerungen zu rechnen. Nach GMA-Berechnungen beträgt die ladeneinzelhandelsrelevante Kaufkraft im Jahr 2010 pro Kopf der Wohnbevölkerung ca. 5.351 €.

Für das abgegrenzte Marktgebiet von Offenburg errechnet sich auf dieser Grundlage im Prognosejahr 2010 ein Kaufkraftvolumen von insgesamt ca. 1,53 Mrd. €.

Davon entfallen ca. 316,2 Mio. € auf die Stadt Offenburg. Gegenüber 2006 entspricht dies einem Kaufkraftzuwachs von ca. 107,2 Mio. € bzw. ca. 7,6 %.

Die Analyse der vorhandenen Branchenstruktur hat gezeigt, dass Entwicklungspotenziale für die Zukunft Offenburgs in erster Linie in Form von Modernisierungen bzw. Anpassungen an die modernen Kundenansprüche genutzt werden können. Der zusätzliche Bedarf beschränkt sich auf einige wenige Teilsortimente bzw. Betriebstypen. Diese umfassen:

- Lebensmittel-Vollsortimenter in der Innenstadt,
- weitere hochwertige Bekleidungsfilialisten in der Innenstadt,
- spezialisierte Fachmärkte für Sportgeräte,
- Fachmärkte für Kinder- / Babybekleidung,
- moderne großflächige Elektrofachmarktkonzepte,
- moderne Anbieter für Wohnaccessoires in der Innenstadt,
- hochwertiger Anbieter im Möbel- und Einrichtungsbereich.

- **Lagespezifische Entwicklungsperspektiven**

Im Folgenden soll nun der Fokus zunächst auf die Innenstadt mit der Haupteinkaufslage und dann schwerpunktmäßig auf ausgewählte Standorte in Innenstadtrandlage gelegt werden. Auf das Thema Nahversorgung wird speziell im Hinblick auf die nördlichen Stadtteile eingegangen.

a) Innenstadt

Die größte Versorgungslücke in der Innenstadt zeigt sich heute im Nahrungs- und Genussmittel-sektor. Im gesamten innerstädtischen Hauptgeschäftsbereich existiert kein einziger Lebensmittelmarkt mehr. Ein attraktiver Anbieter könnte zudem als zusätzlicher Magnet und Frequenzbringer für die Innenstadt fungieren. Um ein hochwertiges und vielseitiges Angebot bereitzustellen, ist ein großflächiger Vollsortimenter (Verbrauchermarkt, SB-Warenhaus) einem Discountangebot mit deutlich geringerem Artikelumfang vorzuziehen. Solche Märkte realisieren heute regelmäßig eine Verkaufsfläche von ca. 2.500 m² bis ca. 5.000 m². Da sie zudem ein angemessenes Angebot an Stellplätzen sowie gute Zufahrts- und Anlieferungsbedingungen benötigen, ist eine Ansiedlung in der überwiegend klein strukturierten Haupteinkaufslage Offenburgs nur realistisch, wenn neue Flächen aufbereitet werden können.

Auch für die Ansiedlung neuer, leistungsfähiger Betriebe im Textilbereich oder hochwertiger Geschäfte im Bereich Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Geschenkartikel (Wohnaccessoires) ist die Bereitstellung geeigneter Flächen eine zentrale Voraussetzung.

Entwicklungspotenzial besteht demnach darin, geeignete Flächen für die Ansiedlung neuer Fachgeschäfte (z. B. Herrenbekleidung, Kinderbekleidung) bereit zu stellen. Dies gelingt jedoch auf Grund der Kleinstrukturiertheit der Offenburger Innenstadt ausschließlich mit Hilfe baulicher Veränderungen und der Zusammenlegung von Verkaufsflächen.

b) Entwicklungspotenziale für ausgewählte Lagen

Im Rahmen der Aktualisierung der Einzelhandelsanalyse 2007 wurden ausgewählte Areale in der Innenstadt bzw. am Rand der Innenstadt Offenburgs hinsichtlich ihrer Eignung als Einzelhandelsstandorte bzw. im Hinblick auf Alternativnutzungen untersucht und bewertet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Areale grundsätzlich hinsichtlich ihrer Entwicklung in Konkurrenz zueinander stehen können, zumindest was mögliche Einzelhandelsansiedlungen angeht.

Für die innerstädtischen bzw. innenstadtnahen Entwicklungsflächen kommen nach Analyse der Branchendefizite und der Beurteilung der spezifischen Standortrahmenbedingungen folgende Nutzungen in Betracht: Das „Sparkassen-Areal“ eignet sich zur Ansiedlung eines innerstädtischen Einkaufszentrums mit einer Gesamtverkaufsfläche bis ca. 12.000 m². Auf dem innenstadtnahen „Burda-Areal“ sind spezialisierte Fachmärkte und / oder Büronutzungen denkbar. Das „Otto-Areal“ / Spinnereigelände ist eher weniger für Einzelhandel geeignet. Denkbar ist hier die Realisierung eines innenstadtnahen, hochwertigen Wohnstandortes. Auf dem dezentralen „Güterbahnhofsareal“ im Norden der Kernstadt wird eine Weiternutzung im Bereich produzierendes Gewerbe / Logistik empfohlen. Für Einzelhandels- oder Wohnnutzung ist der Standort weniger geeignet.

Vor diesem Hintergrund ergibt sich auf Basis der jeweiligen Standortgegebenheiten (u.a. stadt-räumliche Lage, derzeitige Nutzung, Umfeld, Verkehrsanbindung) sowie Aspekten des Städtebaus und der Verfügbarkeit folgende Einordnung der Areale nach der Priorität:

1. Sparkassen-Areal
2. Burda-Areal
3. Otto-Areal / Spinnereigelände
4. Güterbahnhofsgelände (dezentrale Lage).

c) Entwicklungspotenziale für ausgewählte Nahversorgungslagen

Die Entwicklung im Lebensmitteleinzelhandel geht nach wie vor zu immer größeren Ladeneinheiten. So realisieren Lebensmitteldiscountmärkte heute regelmäßig zwischen 800 und 1.200 m² VK, Supermärkte eine Fläche von 1.300 m² und deutlich darüber. Ein Lebensmittelmarkt mit Nahversorgungsfunktion benötigt heute ein Einwohnerpotenzial im unmittelbaren Nahversorgungsraum von mindestens 5.000 Einwohnern.

In Offenburg bestehen damit außerhalb der Kernstadt kaum noch Potenziale für eine Neuentwicklung von Nahversorgungszentren. Ausnahme bilden die nördlichen und nordwestlichen Stadtteile, die heute über keinerlei adäquates Nahversorgungsangebot mehr verfügen. Im wesentlichen davon betroffen sind die Stadtteile Bohlsbach, Bühl, Griesheim, Waltersweier, Weier und Windschlag. Alle Stadtteile sind noch überwiegend ländlich geprägt und über die Bundesstraßen B 3 und B 33 sowie über Kreis- und Landesstraßen verkehrlich gut angebunden. Im Jahr 2005 lebten in den genannten sechs Stadtteilen ca. 10.130 Einwohner.

Das Nahrungs- und Genussmittelangebot in den Stadtteilen Bohlsbach, Bühl, Griesheim, Waltersweier, Weier und Windschlag beschränkt sich derzeit auf Klein- und Kleinstanbieter. Supermärkte oder Lebensmitteldiscountmärkte sind nicht ansässig.

Insgesamt ergibt sich eine Verkaufsflächenausstattung im Nahrungs- und Genussmittelbereich in den nördlichen und westlichen Stadtteilen Offenburgs von ca. 470 m², darunter lediglich ein Lebensmittelgeschäft im engeren Sinne (Nah und Gut in Griesheim). Es überwiegen Ladenhandwerksbetriebe (Bäckerei, Metzgerei). Vor dem Hintergrund des Angebotsdefizites im Nahrungs- und Genussmittelbereich (v. a. hinsichtlich Lebensmittelmärkte i. e. S.) sowie des vorhandenen Einwohnerpotenzials von über 10.000 Einwohnern in den sechs Stadtteilen ist grundsätzlich das Potenzial für eine Neuansiedlung gegeben.

Vor diesem Hintergrund wurden mögliche Standorte für die Ansiedlung eines angemessenen Lebensmittelmarktes mit Nahversorgungsfunktion für die nördlichen Stadtteile untersucht. Analysiert wurden die Standorte, die nach Ersteinschätzung durch die Stadt Offenburg grundsätzlich realisierbar wären. Dabei handelt es sich um folgende drei Standorte:

1. Bohlsbach-West, Ortsausgang
2. Bühl-Ost, Ortsrand
3. Bühl-Katzensteg.

Aus handelsstruktureller und städtebaulicher Sicht erscheint der Standort Bühl Katzensteg am geeignetsten, da das Areal den Bau eines modernen Nahversorgungsmarktes mit einer ausreichenden Zahl ebenerdiger Stellplätze gewährleistet. Damit ist die wohnortnahe Versorgung des gesamten Stadtteils Bühl möglich sowie eine sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit für die übrigen Bewohner der nördlichen Stadtteile über die direkte Lage an der B 33, den ÖPNV-Anschluss sowie die Anbindung an Fuß- und Radwege. Die Realisierung dieses Standorts wäre im Rahmen der dort im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche möglich.

9.1.2 Nahversorgung in der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg

Bei der Stadt Offenburg wurde im Sommer 2006 im Rahmen eines Praktikums die Situation der Nahversorgung in der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg in einem Kurzbericht erfasst und bewertet. Zusammenfassend kommt der Bericht zu folgenden Ergebnissen:

a) Stadt Offenburg

Die Nahversorgungsmöglichkeiten für das gesamte Stadtgebiet Offenburgs sind sehr unterschiedlich zu beurteilen.

Die Nahversorgung der südlichen Ortschaften Offenburgs ist bedingt gesichert. Sie könnte jedoch gestärkt oder ausgebaut werden.

Die nördlichen Ortschaften besitzen nahezu keine Nahversorgungsmöglichkeiten vor Ort. Dort könnte die Nahversorgung über die Ansiedlung eines Lebensmittelanbieters an zentraler Stelle als Versorgungsschwerpunkt für diese relativ einwohnerschwachen Ortschaften gesichert werden.

In den östlichen Ortsteilen und einigen südwestlichen Stadtteilen sind Nahversorgungsmöglichkeiten nicht von allen Quartieren in kurzer Zeit fußläufig erreichbar.

In großen Teilen der Kernstadt selbst sind ausreichend Nahversorgungsmöglichkeiten vorhanden, verbesserungswürdig ist die Nahversorgung jedoch in der Innenstadt.

b) Gemeinde Durbach

In der Gemeinde Durbach existieren zwei Supermärkte, einer im Ortsteil Ebersweier, der zweite in Durbach selbst. Für den Ortsteil Ebersweier kann aufgrund der geringen Größe der Siedlung von einer kompletten flächenmäßigen Abdeckung mit Waren des täglichen Bedarfs und Lebensmitteln gesprochen werden. Wegen der bandartigen Siedlungsstruktur Durbachs kann der dort ansässige Supermarkt keine flächenmäßig fußläufige Versorgung garantieren, allerdings stellt sich auch hier die Frage nach Rentabilität bei einer eventuellen Neuansiedlung eines Lebensmittelanbieters.

c) Gemeinde Hohberg

In der Gemeinde Hohberg ist in allen drei Ortsteilen eine Lebensmittelnahversorgung durch großflächige Einzelhandelsbetriebe sichergestellt. Allerdings gibt es in jedem Ortsteil jeweils nur je einen Versorger, in Diersburg einen Supermarkt, in Hofweier einen Discounter und in Niederschopfheim einen Verbrauchermarkt. Die Betriebe sind jedoch nicht für alle Bürger der jeweiligen Ortsteile fußläufig zu erreichen, grundsätzlich ist dort aber eine ausreichende Nahversorgung gewährleistet.

d) Gemeinde Ortenberg

Ortenberg muss eine fehlende Nahversorgung attestiert werden. Für die Gemeinde mit über 3.200 Einwohnern wäre die Ansiedlung eines Lebensmittelanbieters denkbar.

e) Gemeinde Schutterwald

In Schutterwald sind zwei Discounter und ein Supermarkt mit Niederlassungen vertreten, zusätzlich existiert ein SB-Laden. Somit kann für Schutterwald eine ausreichende Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs und Lebensmitteln festgestellt werden, auch die flächenmäßige Erschließung ist durch die drei weit verstreut liegenden Lebensmittelanbieter und den SB-Laden als gut zu bewerten. Allerdings ist in den Ortsteilen Langhurst und Höfen kein größerer Nahversorger ansässig; sie sind als unterversorgt zu bezeichnen. Dort stellt sich jedoch anhand der geringen Einwohnerzahl beider Ortsteile die Frage nach Rentabilität.

9.1.3 Einzelhandel: Flächenausweisungen und Änderungen

Als bestehende Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel sind in Offenburg derzeit ausgewiesen (die Nummerierung entspricht der Plandarstellung):

- E 1 Bau- und Gartenbaufachmarkt an der Schutterwälder Straße,
maximal zulässige Verkaufsfläche gemäß Bebauungsplan 10.680 qm
- E 2 Einkaufszentren und Verbrauchermärkte im Industriegebiet West mit:
 - E 2a Verbrauchermarkt/Einkaufszentrum,
maximal zulässige Verkaufsfläche 16.500 qm
 - E 2b Verbrauchermarkt/Einkaufszentrum,
maximal zulässige Verkaufsfläche 13.500 qm
 - E 2c Möbelhaus/Einkaufszentrum,
maximal zulässige Verkaufsfläche 23.000 qm
- E 4 Bau- und Heimwerkermarkt an der Freiburger Straße,
maximal zulässige Verkaufsfläche gemäß Bebauungsplan 18.820 qm
- E 5 Lebensmitteleinzelhandel in der Oststadt,
maximal zulässige Verkaufsfläche 850 qm

Darüber hinaus ist in Albersbösch als zentraler Einkaufsbereich das Areal Ecke Heimbürgstraße / Kolpingstraße zu nennen, in dem sich mehrere kleine Läden befinden. In Übernahme der Darstellung aus dem rechtsgültigen FNP wurde dieser Bereich als Sonderbaufläche 'EKZ / Einkaufszentrum' dargestellt.

Im Rahmen der 9. Änderung zum FNP, die zwischenzeitlich rechtswirksam ist, wurden zwei weitere Flächenstandorte für den Einzelhandel eingebracht:

- E 6 Verbrauchermarkt, maximal zulässige Verkaufsfläche 3.100 qm
im Bereich des Güterbahnhofs (Offenburg Nordwest / Okenstraße)
zur Verlagerung eines bestehenden Verbrauchermarktes aus der Helmholtzstraße,
im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplan-Verfahrens wurde die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeit abgeprüft
- E 3 Bau- und Heimwerkermarkt, maximal zulässige Verkaufsfläche 14.000 qm
Ansiedlung eines Bau- und Heimwerkermarktes in Offenburg / Industriegebiet West,
die Prüfung der raumordnerischen Verträglichkeit anhand eines Gutachtens liegt vor;
parallel erfolgt die Änderung des Bebauungsplans 'Auf der Nachtweide'

Weiterhin werden im Rahmen der vorliegenden FNP – Fortschreibung folgende Flächen als Sonderbauflächen für den Einzelhandel neu eingebracht (s. auch Beschreibung der Einzelflächen in Teil 2 der Begründung):

- E 8 Fläche 3.2.1 in Hohberg / Niederschopfheim
Erweiterung des dort bestehenden Verbrauchermarktes auf eine maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.500 qm;
parallel zur Fortschreibung des FNP erfolgte die Änderung des Bebauungsplans
- E 7 Fläche 5.1.14 in Schutterwald
Erweiterung des dort bestehenden Verbrauchermarktes auf eine maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.320 qm;
parallel zur Fortschreibung des FNP wurde der Bebauungsplan aufgestellt und im Februar 2008 von der Gemeinde als Satzung beschlossen

Die Flächenausweisung 4.7 in Ortenberg, die zur Neuansiedlung eines Verbrauchermarktes vorgesehen ist, erfolgt als Mischbaufläche, da die Größe des Verbrauchermarktes die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten wird (Verkaufsfläche < 800 qm).

9.2 Sonstige Sonderbauflächen

Neben den Sonderbauflächen für den Einzelhandel unterscheidet die Baunutzungsverordnung noch 2 Arten von Sondergebieten bzw. Sonderbauflächen:

- Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO
- Sonstige Sondergebiete, die sich von den Baugebieten der §§ 2-10 BauNVO wesentlich unterscheiden nach § 11 BauNVO

Innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg finden sich Sonderbauflächen insbesondere im Bereich der Kernstadt Offenburg, zu nennen sind:

- **Messegelände Offenburg**

Auf dem Gelände der Messe Offenburg-Ortenau befinden sich die Oberrheinhalle (die derzeit zur Stadthalle umgebaut wird), die Ortenauhalle und die neue Messehalle, die Baden-Arena sowie die Messehallen 1 +2. Mit dem Neubau der Baden-Arena können in Verbindung mit der renovierten Ortenauhalle rd. 10.000 qm Ausstellungsfläche unter einem Dach angeboten werden. Auch die Messehallen 1 + 2 sind kombinierbar und bieten so eine Fläche von insgesamt ca. 6.000 qm.

- **Schulzentren überörtlicher Bedeutung / Fachhochschule**

Während die herkömmlichen Schulen für den örtlichen Bedarf als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen sind, sind folgende Schulzentren mit überörtlicher Bedeutung als Sonderbauflächen dargestellt:

- Fachhochschule Offenburg
Die Fachhochschule Offenburg wurde 1964 gegründet und bietet derzeit ca. 2000 Studienplätze in den Fachbereichen Betriebswirtschaft und Wirtschaftsingenieurwesen, Elektrotechnik und Informationstechnik, Maschinenbau und Verfahrenstechnik sowie Medien und Informationswesen, zudem einige internationale Studiengänge, die mit Bachelor oder Master abgeschlossen werden können.
- Schulzentrum Ortenaukreis
- Schule für Körperbehinderte (Konrad-Adenauer-Schule)
- Waldorfschule
- Sonderschule in Fessenbach

- **Kliniken**

Der Stadt Offenburg als Oberzentrum kommt eine übergeordnete Rolle in der medizinischen Versorgung zu. In Offenburg stehen folgende Kliniken zur Verfügung:

- Klinikum Offenburg
- St. – Josephs – Klinik
- Fachkrankenhaus für Psychiatrie

Weiterhin sind in Durbach folgende Fachkliniken zu nennen:

- Staufenburg Klinik
Fachklinik für Diabetologie, Onkologie und Rheumatologie zur Rehabilitation nach operativen Eingriffen sowie zur Behandlung chronisch kranker Menschen
- die Räumlichkeiten der ehemaligen Mutter/Vater-Kind-Klinik 'Vier Jahreszeiten' sind derzeit, nach Schließung der Klinik, ungenutzt

- **Flächen für militärische Nutzungen / Kasernen**

Mit Abzug der Truppen wurden die Kasernenareale von La Horie und der Ihlenfeldkaserne für andere Nutzungen frei. Die Konversion in diesen Bereichen ist abgeschlossen, die Neubebauung bzw. Renovierung und Umnutzung des belassenen Gebäudebestandes wurde realisiert. Eine Anpassung der Flächenausweisungen an die aktuelle Situation erfolgte bereits in den vorangegangenen FNP-Fortschreibungen.

Auch der südliche Bereich der Holderstock – Kaserne wurde für gewerbliche Nutzungen umgenutzt und ist entsprechend ausgewiesen. Nun soll der verbleibende nördliche Bereich einer geordneten gewerblichen Nutzung zugeführt werden, so dass auch hier die Ausweisung als Sonderbaufläche entfällt. Die Konversionsfläche ist Bestandteil der 9. Änderung zum FNP, deren Verfahren durch die Feststellung des Plans durch das Regierungspräsidium abgeschlossen wird. Die Flächenänderung wird entsprechend in die Fortschreibung des FNP übernommen.

Die Nutzung des ehemaligen Munitionslagers der französischen Streitkräfte im Westen der Stadt Offenburg, im Bereich Gottswald, besteht nicht mehr. Die Fläche ist in Besitz der Stadt Offenburg und größtenteils aufgeforstet. Dementsprechend erfolgt die Darstellung der Fläche als Wald, die bisherige Sonderbauflächenausweisung entfällt.

- **Justizvollzugsanstalt**

Als Ersatz für die bestehende Einrichtung an der Grabenallee wurde vom Land Baden Württemberg der Bau einer neuen Justizvollzugsanstalt vorgesehen. Nach Prüfung mehrerer Standorte fiel die Wahl schließlich auf einen Standort im Bereich des Gewerbeparks Raum Offenburg. Die Fläche wurde in der 8. Änderung zum FNP als neue Sonderbauflächenausweisung genehmigt. Sie wird in die vorliegende FNP Fortschreibung übernommen.

- **Jugenddorf Offenburg**

Das Jugenddorf Offenburg des Christlichen Jugenddorfwerkes Deutschlands e.V. besteht seit 1983. Es hat sich zur Aufgabe gemacht, junge Menschen auf den Beruf vorzubereiten und in anerkannten Berufen auszubilden. Zielgruppe sind u.a. Absolventen von Förderschulen für Lernbehinderte, Hauptschüler ohne Abschluss, junge Ausländer und Spätaussiedler. Die Auszubildenden und Teilnehmer wohnen in kleinen Häusern oder ausgelagerten Wohngruppen in Offenburg. Derzeit werden ca. 600 Teilnehmer und Teilnehmerinnen in 13 unterschiedlichen Bildungsmaßnahmen gefördert.

- **Gartenhausgebiete**

Auf Gemarkung der Stadt Offenburg sind folgende Gartenhausgebiete als Sonderbauflächen ausgewiesen und mit einem Bebauungsplan rechtlich gesichert:

- Gartenhausgebiet Lindenhöhe (B-Plan 1990)
- Kleingartenanlage Im Uhlgraben – In der unteren Löwer (B-Plan 1982)
- Gartenhausgebiet In der unteren Löwer (B-Plan 1990)
- Gartenhausgebiet In der oberen Löwer (B-Plan 1990)
- Gartenhausgebiet Laubenmatte / Rammersweier (B-Plan 1990)
- Gartenhausgebiet Loh / Rammersweier (B-Plan 1990)

- **Sonstige Sonderbauflächen / Neuausweisungen**

- Autobahnmeisterei in Schutterwald
- Vereinsnutzungen in Schutterwald im Bereich des Baggersees (Reithallen, Tennishalle)
- neue Flächenausweisung 1.2.10 / 5,31 ha:
Für einen in Offenburg-Bohlsbach ansässigen Fuhrbetrieb werden zusätzliche Betriebsflächen für die Lagerung und Verarbeitung von Erdaushub und Bauschutt benötigt (Zweckbestimmung 'Lagerung und Wiederaufbereitung von Erdaushub und Baumaterial'). Der Standort im Nordosten von Bohlsbach war bereits im Rahmen der 9. Änderung des FNP festgestellt worden, zwischenzeitlich ergab sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse jedoch eine veränderte Abgrenzung der damals abgegrenzten Fläche. Daher wird diese Fläche im Zuge der vorliegenden Gesamtfortschreibung zum FNP nochmals als Neuausweisung dargestellt. Die Fläche umfasst nun 5,31 ha gegenüber vorher 3,6 ha. Innerhalb dieser im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche sollen Grundstücke in dem Umfang genutzt werden, wie sie zur Verfügung stehen und zum jeweiligen Zeitpunkt tatsächlich benötigt werden.
- neue Flächenausweisung 3.1.13 / 0,3 ha:
Am nordöstlichen Rand des Königswaldsees soll das dort bereits bestehende Vereinsheim des Angelsportvereins erweitert werden. Um das Vorhaben planungsrechtlich abzusichern erfolgt im Flächennutzungsplan die Ausweisung einer Sonderbaufläche 'Freizeit- und Vereinsnutzungen / Angelsport'. Parallel dazu wird von der Gemeinde Hohberg ein Bebauungsplan für diesen Bereich aufgestellt.
- neue Flächenausweisung 4.9 / 0,3 ha:
Im Südosten der Gemarkung Ortenberg wird das bereits bestehende Vereinsgelände des Schützenvereins Ortenberg als Sonderbauflächenausweisung nachvollzogen, um diese Nutzung am Standort planungsrechtlich zu sichern.

Eine detaillierte Beschreibung der neu ausgewiesenen Sonderbauflächen ist in Teil 2 der Begründung enthalten, außerdem im Umweltbericht mit der ausführlichen Bewertung der Flächen aus landschaftsplanerischer Sicht.

10 Gewerbe und Gewerbliche Bauflächen

10.1 Geschichtliche Entwicklung

Die zentrale Lage der Stadt Offenburg, deren Ursprung wahrscheinlich in einer Marktsiedlung liegt, hat seit jeher die gewerbliche Entwicklung begünstigt. Bereits seit 1844 ist Offenburg an die Großherzoglich Badische Staatseisenbahn angeschlossen, 1873 wird die Schwarzwaldbahn ab Offenburg eröffnet. Mit dem ehemaligen Bahnausbesserungswerk war die Bahn lange Zeit einer der Wichtigen Arbeitgeber in der Stadt Offenburg.

Zwischen 1871 und 1914 siedelten sich Leder- und Tabakfabriken ebenso wie Webereien und Spinnereien an. Eine besondere Blüte erlebten die Email- und Glasplakatefabriken, die Offenburg weit über Deutschland hinaus bekannt machten. 1924 wurde die Ortenauer Herbstmesse in Offenburg zum ersten Mal eröffnet.

Nach dem 2. Weltkrieg leitete der Neubau der Druckerei Franz Burda 1951/53 eine neue Phase der Ansiedlung großer Industriebetriebe ein. 1960 erhielt die Stadt Anschluss an die Autobahn Basel – Hamburg.

Mit der Eingliederung von elf Umlandgemeinden in den Jahren 1971-75 kamen zur Stadt Offenburg wichtige Gemarkungsflächen, deren Nutzung die wirtschaftliche Entwicklung Offenburgs nachhaltig begünstigte. War die Stadt bisher insbesondere durch den Medienkonzern Burda geprägt, gewannen nun auch andere Unternehmen, wie z.B. die tesa-Werke Beiersdorf, die Großküchenhersteller Hobart und Meiko, hansgrohe als Hersteller von sanitärtechnischen Produkten usw. entscheidend an Bedeutung.

10.2 Erwerbstätigkeit, Beschäftigung und Pendlerströme

Die Anzahl der versicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, d.h. in den vorhandenen Betrieben des Verwaltungsraums, hat in allen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg seit 1975 stetig zugenommen. 2000 sind 86,9 % der in der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg Beschäftigten in Betrieben auf Gemarkungen der Stadt Offenburg, 2,0 % in Durbach, 1,9 % in Hohenberg, 1,6 % in Ortenberg und 7,7 % in Schutterwald beschäftigt.

Die Beschäftigtendichte oder der Beschäftigtenbesatz als Verhältnis der am Ort Beschäftigten zur Wohnbevölkerung unterstreicht die zentrale Bedeutung der Stadt Offenburg als zentraler Arbeitsmarkt deutlich und zeigt zudem den erheblichen Zuwachs an Arbeitsplätzen in der Gemeinde Schutterwald.

Entsprechend der allgemeinen Entwicklung hat sich auch in der Stadt Offenburg der Anteil der Beschäftigten vom produzierenden Gewerbe hin zum Dienstleistungssektor verschoben. Lediglich in Ortenberg ist dieses Verhältnis nahezu unverändert geblieben mit einem sehr starken Anteil im produzierenden Gewerbe.

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Arbeitsort:

		Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
1975	Besch. insgesamt	28.364	344	646	554	844
	Produz. Gewerbe	47,2 %	68,3 %	79,6 %	75,5 %	63,4 %
	Dienstleistungen	52,8 %	31,7 %	20,4 %	24,5 %	36,6 %
1980	Besch. insgesamt	29.998	484	686	624	1.298
	Produz. Gewerbe	44,1 %	51,4 %	69,2 %	68,3 %	66,9 %
	Dienstleistungen	55,9 %	48,6 %	30,8 %	31,7 %	33,1 %
1985	Besch. insgesamt	29.504	666	646	632	1.433
	Produz. Gewerbe	39,7 %	50,8 %	72,4 %	69,6 %	62,5 %
	Dienstleistungen	60,3 %	49,2 %	27,6 %	30,4 %	37,5 %
1990	Besch. insgesamt	32.762	645	670	696	1.705
	Produz. Gewerbe	40,6 %	40,6 %	61,5 %	75,4 %	55,4 %
	Dienstleistungen	59,4 %	59,4 %	38,5 %	24,6 %	44,6 %
1995	Besch. insgesamt	33.063	787	762	630	2.339
	Produz. Gewerbe	34,1 %	39,8 %	39,1 %	76,0 %	45,8 %
	Dienstleistungen	65,9 %	60,2 %	60,9 %	24,0 %	54,2 %
2000	Besch. insgesamt	32.916	762	705	606	2.905
	Produz. Gewerbe	28,7 %	21,1 %	41,3 %	73,9 %	32,7 %
	Dienstleistungen	71,3 %	78,9 %	58,7 %	26,1 %	67,3 %

Beschäftigtenbesatz (Beschäftigte auf 1000 der Bevölkerung):

		Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
1980	Einwohner	50.486	3.590	6.740	2.759	6.036
	Beschäftigte	29.998	484	686	624	1.298
	Beschäftigtenbesatz	594	135	102	226	215
1990	Einwohner	52.964	3.827	7.097	2.894	6.554
	Beschäftigte	32.762	645	670	696	1.705
	Beschäftigtenbesatz	620	169	95	241	260
2000	Einwohner	57.455	3.901	7.664	3.197	6.941
	Beschäftigte	32.916	762	705	606	2.905
	Beschäftigtenbesatz	573	195	92	190	419

Die Aufgliederung der Erwerbstätigen nach Wirtschaftsbereichen aus den Ergebnissen der Volkszählung bestätigt nochmals die wachsende Bedeutung des Dienstleistungssektors für den Arbeitsmarkt und zeigt insbesondere den starken Rückgang der Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirtschaft seit 1961.

Erwerbstätige am Wohnort (Volkszählungsergebnisse):

		Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
1961	Erwerbst. insgesamt	20.890	1.741	3.281	1.302	2.229
	Land- u. Forstwirtsch.	11,1 %	51,1 %	31,7 %	30,0 %	26,6 %
	produz. Gewerbe	41,7 %	27,5 %	44,1 %	36,8 %	43,2 %
	Handel u. Verkehr	24,9 %	13,2 %	17,7 %	22,3 %	20,3 %
	übrige Bereiche	22,2 %	8,2 %	6,5 %	10,9 %	10,0 %
	Erwerbsquote*	48,0 %	57,2 %	59,8 %	53,9 %	50,4 %
1970	Erwerbst. insgesamt	22.473	1.420	2.997	1.238	2.309
	Land- u. Forstwirtsch.	3,4 %	30,6 %	15,2 %	21,6 %	9,7 %
	produz. Gewerbe	43,5 %	34,6 %	47,1 %	42,2 %	44,2 %
	Handel u. Verkehr	22,3 %	17,6 %	21,6 %	23,0 %	23,6 %
	übrige Bereiche	30,9 %	17,1 %	16,1 %	23,3 %	22,6 %
	Erwerbsquote*	43,6 %	44,8 %	44,7 %	44,0 %	44,8 %
1987	Erwerbst. insgesamt	23.145	1.818	3.289	1.341	3.123
	Land- u. Forstwirtsch.	1,1 %	13,0 %	2,3 %	3,1 %	1,0 %
	produz. Gewerbe	36,0 %	31,8 %	40,3 %	36,3 %	36,7 %
	Handel u. Verkehr	21,4 %	10,4 %	25,0 %	21,9 %	24,9 %
	übrige Bereiche	41,5 %	35,8 %	32,5 %	38,7 %	37,3 %
	Erwerbsquote*	48,1 %	51,7 %	49,6 %	49,2 %	51,8 %

* Erwerbspersonen in Prozent der Bevölkerung

2001 waren innerhalb der Gruppe der 15 – 65jährigen in der Stadt Offenburg 4,7 % arbeitslos, in Durbach 1,9 %, in Hohberg 2,6 %, in Ortenberg 2,8% und in Schutterwald 2,3 %.

Die Betrachtung der Berufspendler sowie der Vergleich der Beschäftigten am Arbeitsort und der Beschäftigten am Wohnort bestätigt die übergeordnete Bedeutung Offenburgs als Gewerbe- und Arbeitsstandort.

Berufseinpender und -auspender 2002:

	Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
Beschäftigte am Arbeitsort	34.092	668	682	652	2.979
davon Berufseinpender	21.239	421	406	538	2.473
	62,3 %	63,0 %	59,5 %	82,5 %	83,0 %
Beschäftigte am Wohnort	19.722	1.343	2.860	1.138	2.564
davon Berufsauspender	6.873	1.097	2.584	1.024	2.059
	34,9 %	81,7 %	90,3 %	89,9 %	80,3 %

10.3 Ergebnisse des FIRU-Gutachtens für die Gewerbeflächenentwicklung

Das FIRU-Gutachten formuliert die Leitvorstellung eines "regionalen Ansiedlungsdenkens" bezogen auf den mittelbadischen Raum bzw. die Achse Lahr – Offenburg – Kehl – Straßburg unter dem Aspekt einer sinnvollen Funktionentrennung und betont die Bedeutung einer interkommunalen Zusammenarbeit. Folgende Voraussetzungen und Entwicklungen sind dabei zu beachten:

- In Lahr sind Konversionsliegenschaften in einer Größenordnung von ca. 600 ha vorhanden. Gerade extrem flächenintensive Betriebe könnten hier noch weitgehend unproblematisch angesiedelt werden.
- In Offenburg existieren in erster Linie mittelständische Betriebe. Gerade diese Betriebsstruktur sowie zukünftig stärker der Dienstleistungssektor bilden das Fundament für die weitere erfolgreiche Unternehmensansiedlung und sollte primär beibehalten werden.
- Die Bedeutung der Achse Lahr – Offenburg – Kehl wird durch ihre länderübergreifende Fortsetzung nach Straßburg in Zukunft noch verstärkt werden und an Bedeutung gewinnen (Autobahnbau auf französischer Seite, TGV etc.).
- Mit dem Bau der 2. Rheinbrücke südlich von Straßburg wird Offenburg in seiner Funktion als Oberzentrum zusätzlich unterstützt werden.

Unter Verwendung von zwei Berechnungsansätzen – zum einen auf Grundlage der Erwerbstätigenquote (A), zum anderen auf Grundlage der Beschäftigtendichte (B) – wurde im FIRU-Gutachten der Gewerbeflächenbedarf bis 2010 ermittelt. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die Ermittlung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs zu den besonders schwierigen Prognosen gehört. Die jeweiligen bedingenden Faktoren sind kaum abschätzbaren Veränderungen unterworfen und das "Marktgeschehen" ist von einer Vielzahl subtiler Prozesse geprägt, die einen hochdifferenzierten Prognoseansatz – wenn überhaupt greifbar – erfordern würden.

Gewerbeflächenbedarf FIRU-Gutachten:

	Offenburg	Durbach	Hohberg	Ortenberg	Schutterwald
Berechnung A	24 ha	3 ha	6 ha	2 ha	5 ha
Berechnung B	36 ha	1,5 ha	1,5 ha	1,5 ha	4 ha

Als Schwerpunkt für die weitere Entwicklung von Gewerbeflächen sieht das FIRU-Gutachten den Raum südlich von Offenburg. In seinem Entwicklungskonzept schlägt es dort für die mittel- bis langfristige Bedarfsdeckung die Neuausweisung von rd. 50 ha Gewerbeflächen, für Sonderentwicklungen weitere 30 ha vor. Die gewerblichen Bauflächen befinden sich auf den Gemarkungen der Stadt Offenburg und den Umlandgemeinden Schutterwald und Hohberg. Zur Umsetzung dieses Konzeptes bedarf es also einer interkommunalen Zusammenarbeit bzw. Vereinbarung.

Welche Flächen in zeitlicher Hinsicht vorrangig erschlossen werden, hängt stark von den Entwicklungen in der Verkehrsplanung ab.

10.4 Bestehende Gewerbeflächen und Reserven

Die Schwerpunkte der neueren gewerblichen Entwicklung lag mit den Industriegebieten Nord und West I + II zunächst im Nordwesten der Stadt Offenburg - in direktem Anschluss an das bestehende Siedlungsgefüge. Die weitere Ausdehnung der Gewerbegebiete an diesen Standorten ist mittlerweile an ihre Grenzen gestoßen, will man ein Zusammenwachsen mit den angrenzenden Ortschaften und damit eine bandartige Siedlungsentwicklung vermeiden.

Mit Erschließung des Gewerbegebietes Elgersweier wurde erstmals eine größere gewerbliche Nutzung im Süden der Kernstadt eingeleitet. Darüber hinaus sind noch kleinere Gewerbegebiete in Zunsweier und Rammersweier zu nennen, in den übrigen Ortschaften der Stadt Offenburg sind keine oder nur sehr geringfügige Gewerbeflächen vorhanden bzw. sind die gewerblichen Nutzungen in die gemischten Bauflächen der Ortskerne integriert.

Unter den Umlandgemeinden weist vor allem Schutterwald mit den Gewerbegebieten Waide nördlich von Schutterwald und Ziegelplatz im Osten der Ortslage an der A 5 größere Gewerbeflächen auf. Neben Offenburg ist Schutterwald im Regionalplan als Schwerpunkt für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen.

Für Hohberg ist das Gewerbegebiet Binzburgstraße, für Ortenberg das Gewerbegebiet Allmendgrün und für Durbach das Gewerbe- und Mischgebiet Bühlmatte zu nennen.

In Zusammenarbeit mit der Stabsstelle für Wirtschaftsförderung der Stadt Offenburg und den einzelnen Gemeindeverwaltungen der Umlandgemeinden wurden die noch bestehenden Gewerbeflächerreserven erfasst. Gerade in der Stadt Offenburg zeigt sich jedoch, dass die meisten der scheinbar verfügbaren Reserven bereits mit Optionen ansässiger Betriebe belegt sind, so dass hier real kaum noch Gewerbeflächenreserven zur Verfügung stehen.

In Umsetzung der Ergebnisse aus dem FIRU-Gutachten wurde der Bereich südlich von Offenburg als Interkommunales Gewerbegebiet 'Gewerbepark Raum Offenburg' auf den Weg gebracht. Das Gebiet des Gewerbeparks umfasst Flächen der Gemarkungen Offenburg, Hohberg und Schutterwald.

Im Vorgriff auf die vorliegende FNP-Fortschreibung wurden im Rahmen der 7. Änderung zum FNP erste Bauabschnitte der Gewerbeflächen in Hohberg und Schutterwald zur Genehmigung gebracht. Parallel dazu wurden die Bebauungspläne für diese Teilbereiche aufgestellt, so dass diese Flächen inzwischen als Bestandsflächen dargestellt werden können (Flächen 3.1.4 + 5.1.8). Sie werden derzeit erschlossen und bebaut.

Reserven in Gewerbegebieten mit rechtskräftigen B-Plänen:

Gemarkung	Bezeichnung	Bemerkungen
OG - Kernstadt	Fläche 1.1.12 (Flächengröße ca. 6 ha)	Konversion im Bereich des ehemaligen Ausbesserungswerks
OG - Kernstadt	Fläche 1.1.17 (Flächengröße ca. 12,6 ha)	Konversion Holderstock
OG - Waltersweier	Gewerbegebiet Waltersweier	verfügbar sind nur noch die Flächen westl. der B33 und der nordwestl. Bereich
OG - Zunsweier	GE "Der Schwarze Haag"	verfügbar sind noch die Flächen südl. der Raiffeisenstraße
Ortenberg	GE "Allmendgrün I + II"	teilweise bebaut
OG - Elgersweier	GE Elgersweier (Erweiterungen)	6. Änderung FNP, Flächen bereits mit Optionen ansässiger Betriebe belegt bzw. bereits bebaut, B-Plan rechtskräftig
Hohberg / Hofweier	GE Binzbürgstraße	verfügbar sind noch freie Grundstücke im Bereich südwestl. der Binzbürgstraße; insgesamt Überplanung des gesamten Gebietes vorgesehen hinsichtlich einer Abstufung gegenüber benachbarten Wohngebieten
Interkommunaler Gewerbepark Raum Offenburg (GRO)	erste Bauabschnitte auf den Gemarkungen Schutterwald und Hohberg (s.o.)	wurden im Rahmen der 7. Änderung in den FNP eingebracht, die jeweiligen Bebauungspläne sind rechtskräftig, die Gebiete werden derzeit erschlossen und bebaut

Reserven aus dem rechtsgültigen FNP:

Nr.	Größe	Gemarkung	Bezeichnung / Bemerkung
1.2.5	2,0 ha	OG - Bohlsbach	"In den Matten", angrenzend an geplante Wohnbaufläche als Puffer zur B 3
1.2.6	6,1 ha	OG - Bohlsbach	"Langenbosch", zw. B3 u. Bahn, entfällt im Zuge der 9. Änderung zum FNP
1.3.5	0,95 ha	OG - Bühl	Umwidmung von gemischter Baufläche im bisherigen FNP zu gewerblicher Baufläche
1.3.7	7,6 ha	OG - Bühl	Erweiterung Tesa-Beiersdorf, Grundstücke bereits in deren Besitz
1.3.8	3,8 ha	OG - Bühl	Erweiterung Holderstock.
1.7.4	5,5 ha	OG - Rammersweier	Erweiterung GE Rammersweier, Umsetzung schwierig wg. kleinteiliger Besitzstruktur
1.10.5	1,9 ha	OG - Windschlag	"Muhrberg/Kleinteilmatt", rückwärtige Erweiterungsmöglichkeit für bestehende Betriebe
3.2.6	0,5 ha	Hohberg / Niederschopfheim	geplante Gewerbefläche südl. der Alten Landstraße
5.1.7	4,5 ha	Schutterwald	geplante Gewerbefläche südl. der L 99

Zu den o.g. Reserveflächen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind noch folgende Anmerkungen zu machen:

- Fläche 1.2.5
Im Zuge der vorliegenden FNP-Fortschreibung erfolgt eine Reduzierung der Flächenausweisung entlang des Kammbachs von 2,5 auf 2,0 ha. Damit soll eine Aufwertung und naturnahe Gestaltung des Kammbachs als innerörtlicher Grünzug ermöglicht werden.
- Fläche 1.3.5
Die Fläche war im bisherigen FNP als geplante gemischte Baufläche im Anschluss an die bestehende gemischte Baufläche westlich der B 33 enthalten. Ziel ist es, den in diesem Bereich bestehenden Betrieben die Option für Erweiterungen am Standort zu erhalten. Aufgrund der Nähe zu den Betriebsflächen von Tesa/Beiersdorf mit entsprechenden Lärm- und Geruchsbelastungen erfolgt die Umwidmung von der bisherigen gemischten Baufläche in gewerbliche Baufläche.
- Fläche 1.3.8 und 1.1.17
Das ehemalige Kasernenareal Holderstock im Norden der Kernstadt soll nach Wegfall der Nutzung durch die französischen Streitkräfte einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Im Vorgriff auf die vorliegende FNP-Fortschreibung ist im Rahmen der 9. Änderung zum FNP die Änderung des bisher als Sonderbaufläche ausgewiesenen Kasernenareals zur Ausweisung als Gewerbefläche bereits erfolgt (Fläche 1.1.17). Zwischenzeitlich wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, der auch schon Rechtskraft erlangt hat. Ein Teil der Flächen wurde zwischenzeitlich bereits einer neuen Nutzung zugeführt.
Die Erweiterungsfläche 1.3.8 ermöglicht eine optimierte Erschließung der Gewerbeflächen. Sie war bereits bisher im FNP enthalten und wurde – in Anpassung an das vorliegende Rahmenkonzept – in der Abgrenzung verändert. Gegenüber der Abgrenzung im Vorentwurf wird noch eine weitere Reduzierung der Fläche am östlichen Rand vorgenommen. Es ergibt sich dadurch eine Reduzierung von 5,5 ha auf nun 3,8 ha.
- Fläche 1.7.4
Die Fläche 1.7.4 war bereits im bisherigen FNP enthalten und ist als Erweiterungsreserve für die in diesem Bereich ansässigen Betriebe vorgesehen. Derzeit besteht ein konkreter Erweiterungsbedarf der Firma Hiwin, der in der angrenzenden Fläche 1.7.4 befriedigt werden soll. Am nördlichen Gebietsrand des bestehenden Gewerbegebietes Rammersweier ist eine offene Randstraße vorhanden, die Erschließung für eine Erweiterung nach Norden besteht also bereits.
- Fläche 1.1.12
Das Gelände des ehem. Ausbesserungswerkes der Bahn war Gegenstand der 8. FNP-Änderung und ist zwischenzeitlich vollständig genutzt (Druckerei Burda). Darüber hinaus bestehen noch Reserven südlich (ehem. Nato-Tanklager) und nördlich des ehem. Ausbesserungswerkes.
- Fläche 5.1.7
Die Gewerbefläche ist für Ansiedlungen von kleineren Betrieben des örtlichen Bedarfs vorgesehen. Aufgrund einer konkreten Bedarfssituation soll nun jedoch das Gewerbegebiet

Ziegelplatz nach Norden erweitert werden (5.1.15). Als Ausgleich werden dafür Flächen in einer Größenordnung von 1,5 ha am östlichen Rand der Fläche 5.1.7 zurückgenommen

Ebenso wie bei den Wohnbauflächen, wurden auch einige der gewerblichen Reserveflächen einer genaueren Prüfung durch Stadt- und Landschaftsplanung unterzogen: Flächen 1.2.5, 1.3.5 und 1.3.8. Die Untersuchungsergebnisse sind in den Steckbriefen in Teil 2 der Begründung bzw. die ausführliche landschaftsplanerische Bewertung im Umweltbericht nachzulesen.

10.5 Neuausweisungen Gewerbe

Ebenso wie die Wohnbauflächen werden auch die neu aufgenommenen gewerblichen Bauflächen in Teil 2 der Begründung in Form von Steckbriefen beschrieben und bewertet. Die ausführliche landschaftsplanerische Bewertung hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter ist in den Steckbriefen im Landschaftsplan / Umweltbericht enthalten und kann dort nachvollzogen werden.

• Flächen des Gewerbeparks Raum Offenburg (GRO)

In Ergänzung der bereits durch rechtskräftige B-Pläne gesicherten Teilbereiche des GRO werden nun die übrigen Flächenbereiche des vorgesehenen Gewerbeparks in die Flächennutzungsplanung eingebracht. Es handelt sich hierbei um die Flächenausweisungen:

- 1.1.14a + b (Gemarkung Offenburg) / 17,9 ha + 6,8 ha
- 3.1.9 (Gemarkung Hohberg) / 27,9 ha
- 5.1.10 (Gemarkung Schutterwald) / 12,9 ha

Die Ausweisungen dienen der konzentrierten Ansiedlung größerer Betriebe. Mit dieser Zielsetzung für das interkommunale Gewerbegebiet wird eine weitere Zersiedelung durch Gewerbeflächen vermieden.

• Güterbahnhof und Gewerbe entlang der Bahn im Norden von Offenburg

Die Umstrukturierungen im Bereich des Güterverkehrs ermöglichen die Umwidmung der ehemaligen Bahnflächen entlang der Okenstraße / B 3 in gewerbliche Bauflächen. Der Flächenbereich umfasst Teilbereiche der Gemarkung Offenburg (Fläche 1.1.15) und der Gemarkung Bohlsbach (Fläche 1.2.8). Ein Gesamtkonzept zur Neuordnung dieses Bereiches wurde durch die Stadt Offenburg in Abstimmung mit der Bahn erarbeitet. Die derzeit noch gewidmeten Bahnflächen sind grundsätzlich als freistellungsfähig einzustufen.

Im weiteren Verlauf wird die im bisher im FNP ausgewiesene Gewerbefläche 1.2.6 entlang der B 3 aus dem FNP herausgenommen, um so die bandartige Siedlungsentwicklung in diesem Bereich zu brechen. Der Bereich soll für die Anlage von Kleingärten genutzt werden.

- **Erweiterung Gewerbegebiet Elgersweier**

Mit der Flächenausweisung 1.4.11 (4,29 ha) wird abschließend die Ausdehnung des Gewerbegebietes Elgersweier definiert und ein durchgehender Gebietsrand geschaffen. Den angrenzenden Betrieben wird damit die Option einer Erweiterung am Standort eröffnet.

- **Erweiterungsflächen in den Umlandgemeinden**

Die über die o.g. GRO-Flächen hinausgehenden Gewerbeflächenenerweiterungen in den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft dienen der Erweiterung ansässiger Betriebe bzw. der Neuansiedlung kleinerer (Handwerks)betriebe sowie der Umsiedlung bestehender Betriebe aus den Ortslagen.

Um eine Konkurrenzsituation zu den Flächen des Gewerbeparks Raum Offenburg zu vermeiden, ist eine maximale Grundstücksgröße von 5.000 qm nicht zu überschreiten.

Es handelt sich um folgende Flächenausweisungen:

- Fläche 2.2.2 in Durbach / Ebersweier
Gewerbegebiet Breitfeld mit 3,4 ha
Der Flächenstandort ist für die Deckung des örtlichen Bedarfs für die Auslagerung und Ansiedlung kleinerer Betriebe vorgesehen. Konkret liegt bereits die Anfrage eines bereits seit 1864 in der Gemeinde ansässigen Werkzeugbaubetriebes (früher Schmiede) vor, der am jetzigen Standort in der Ortslage keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr hat.
- Fläche 3.1.6 in Hohberg / Hofweier
Erweiterung GE Binzburgstraße mit 2,5 ha
Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde von der Gemeinde Hohberg der Bebauungsplan für diesen Bereich aufgestellt, der mit Datum vom 26.05.2008 vom LRA Ortenaukreis genehmigt wurde.
- Fläche 3.2.10 in Hohberg / Niederschopfheim
Bereich ehem. Bahnhof (Erweiterung GE Oberlohr) mit 1,8 ha
Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde von der Gemeinde Hohberg der Bebauungsplan für diesen Bereich aufgestellt, der mit Datum vom 30.01.2008 vom LRA Ortenaukreis genehmigt wurde.
- Fläche 5.1.15 in Schutterwald
Erweiterung GE Ziegelplatz Nord mit 1,8 ha (Erweiterung bestehender Betrieb)
Die Erweiterungsfläche ist für den konkreten Bedarf eines bestehenden, angrenzenden Betriebes vorgesehen. Als Ausgleich für diese Ausweisung wurde die südlich der L 99 liegende Gewerbefläche 5.1.7 im östlichen Bereich reduziert.

Eine detaillierte Beschreibung der neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen ist in Teil 2 der Begründung enthalten, außerdem im Umweltbericht mit der ausführlichen Bewertung der Flächen aus landschaftsplanerischer Sicht.

11 Öffentliche Infrastruktur

Der bisherige FNP weist eine Vielzahl von einzelnen Behördenstandorten als Gemeinbedarfsflächen / Verwaltung aus. Abgesehen davon, dass einige der bisher ausgewiesenen Standorte nicht mehr vorhanden sind, ist eine Ausweisung in der bisherigen Form vor dem Hintergrund der immer noch anhaltenden Umstrukturierungen in Bund und Land schwer zu handhaben und planungsrechtlich auch nicht erforderlich.

Daher wird im Zuge der vorliegenden FNP-Fortschreibung die Ausweisung der Flächen für den Gemeinbedarf nur noch auf die folgenden Nutzungen und Einrichtungen beschränkt:

- Rathäuser zur direkten örtlichen / städtischen Verwaltung
- Feuerwehren
- allgemeinbildende Schulen wie Grundschulen, Realschulen, Gymnasien etc. (Berufsschulzentren, Fachhochschule werden als Sonderbaufläche ausgewiesen)
- Kindergärten und andere soziale Einrichtungen (z.B. Stadtteil- und Familienzentren)
- kulturelle Einrichtungen (Theater, Museen, etc.)
- Sporteinrichtungen (Sport- und Mehrzweckhallen, Hallenbad)
- Kirchen / religiösen Zwecken dienende Gebäude

Als Neuausweisungen sind im Zuge der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans folgende Flächen zu nennen:

- Fläche 1.11.2 in Offenburg / Zell-Weierbach
Am Sportplatz, 0,7 ha
Die Fläche ist zur Errichtung eines Parkplatz für die angrenzenden öffentlichen Einrichtungen (Schule, Turnhalle) vorgesehen.
- Fläche 2.2.7 in Durbach / Ebersweier
Gemeinbedarf Mauchenfeld, 1,3 ha
Der Flächenbereich grenzt an bestehende Gewerbeflächen, Sportflächen und die Mehrzweckhalle. Eine ergänzende Nutzung für öffentliche Einrichtungen bietet sich hier an. Mit der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche will die Gemeinde Durbach eine Möglichkeit bieten z.B. für die Errichtung Feuerwehrraum, Vereinshaus oder auch Raum für eine evtl. Fusionierung der einzelnen Sportvereine etc..

Eine detaillierte Beschreibung der neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen ist in Teil 2 der Begründung enthalten, außerdem im Umweltbericht mit der ausführlichen Bewertung der Flächen aus landschaftsplanerischer Sicht.

11.1 Kindergärten

In den nachfolgenden Kapiteln sind die bestehenden Kinderbetreuungseinrichtungen mit den jeweiligen Kapazitäten (Stand Juni 2006) aufgeführt. Während in einigen Ortschaften und Ortsteilen derzeit noch 2 Einrichtungen vorhanden sind, werden in den kleineren Ortschaften teilweise auch Verbundlösungen praktiziert (z.B. Bühl / Weier oder Höfen / Schutterwald).

Der Stadt Offenburg war es im Rahmen der Entwurfsbearbeitung ein besonderes Anliegen, Möglichkeiten der Siedlungslenkung zu prüfen mit dem Ziel, in den einzelnen Ortschaften zumindest einen Standort für die wohnortnahe Betreuung von Kindern von 2-6 Jahren zu sichern.

Grundlage für diese Untersuchungen waren zum einen die Ergebnisse der Demografischen Untersuchung für die entsprechenden Altersgruppen (für 2020 auf Basisbevölkerung 2004). Zum anderen wurde von folgenden Erfahrungswerten für den Betrieb einer wirtschaftlich tragfähigen Kinder-einrichtung ausgegangen:

- Kindereinrichtungen in einer Größenordnung von ca. 30 Betreuungsplätzen:
können nur im Verbund mit einer anderen Kindereinrichtung wirtschaftlich betrieben werden
- Kindereinrichtungen in einer Größenordnung von ca. 50 Betreuungsplätzen:
stellen die Minimalgröße dar, in der eine Kindereinrichtung noch wirtschaftlich betrieben werden kann
- Kindereinrichtungen in einer Größenordnung ab ca. 75 Betreuungsplätzen:
sind wirtschaftlich tragfähig, es können alle Betreuungsformen angeboten werden

Als Mittelwert hat die demografische Untersuchung bis 2020 einen Anteil der 3-6 – Jährigen von 2,36 % ermittelt (Stand 2004: 2,94 %). Setzt man diesen in Bezug mit den o.g. Größenkategorien, ergibt sich als erforderliche Mantelbevölkerung:

- | | |
|---|-----------------|
| - für eine Kindereinrichtungen mit ca. 30 Plätzen | 1.271 Einwohner |
| - für eine Kindereinrichtungen mit ca. 50 Plätzen | 2.119 Einwohner |
| - für eine Kindereinrichtungen mit ca. 50 Plätzen | 3.178 Einwohner |

Für die Stadt Offenburg hat sich im Ergebnis gezeigt, dass in Windschlag und Griesheim durch zusätzliche Flächenausweisungen eventuell die Möglichkeit besteht, hier eine Kindereinrichtung in einer Größenordnung 50+ zu halten. Die Ortschaften Bohlsbach, Elgersweier, Rammersweier, Zell-Weierbach und Zunsweier erreichen im Bestand oder durch die vorgesehenen Flächenerweiterungen den Schwellenwert von ca. 3.180 Einwohnern, so dass der Erhalt einer tragfähigen Kindereinrichtung gewährleistet sein sollte. Gerade in der Vorbergzone stellt somit die Einschränkung der Siedlungsentwicklung durch Vorgaben des Natur- und Landschaftsschutzes keine Gefährdung der Infrastruktureinrichtungen dar – bis auf Fessenbach, das aufgrund seiner geringen Einwohnerzahl auf längere Sicht wohl im Verbund mit einer weiteren Kindereinrichtung geführt werden muss. Dies gilt außerdem noch für Bühl, Weier und Waltersweier, wobei Bühl und Weier mit Erfolg bereits im Verbund arbeiten.

Die Situation in den einzelnen Stadtteilen ist sehr komplex und wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht genauer untersucht. Generell ist davon auszugehen, dass hier ein Ausgleich des Angebots innerhalb der Kernstadt hergestellt werden kann.

Für die Umlandgemeinden liegen im Rahmen der demografischen Untersuchungen die Daten nicht für die einzelnen Ortsteile vor, so dass hier nur eine gröbere Abschätzung anhand der vorhandenen Bevölkerungsanteile vorgenommen werden konnte.

Demnach lässt sich in der Gemeinde Durbach, Ortsteil Durbach eine Kindereinrichtung mit über 50 Betreuungsplätzen halten, in Ebersweier wird eventuell eine Verbundlösung erforderlich.

In der Gemeinde Hohberg kann im Ortsteilen Hofweier und evtl. in Niederschopfheim (knapp) eine Kindereinrichtung in der Größenordnung 75+ bestehen, während für Diersburg eine Kapazität von rd. 40 Plätzen ausreicht.

In der Gemeinde Ortenberg kann eine Kindereinrichtung in der Größe 75+ erhalten werden.

In der Gemeinde Schutterwald ist der Ortsteil Schutterwald mit rd. 5.000 Ew deutlich über dem Schwellenwert von 3.178 Ew, so dass hier auch weiterhin eine große Kindereinrichtung bzw. 2 Kindereinrichtungen benötigt werden. In Langhurst und Höfen dagegen werden höchstwahrscheinlich Verbundlösungen erforderlich, wie in Höfen bereits praktiziert.

Die o.a. Ergebnisse stellen eine statische Ermittlung dar. Die Abprüfung in der Zeitschiene anhand genauerer statistischer Untersuchung ist Gegenstand der Kita- Planung mit der Festlegung der Abfolge der Wohnbauentwicklung. Wie bereits in Kap. 6.1.3 erwähnt, empfiehlt sich hierzu ein wiederholter Durchlauf der demografischen Untersuchung zur Abprüfung.

Deutlich wird jedoch, dass der Erhalt der vorhandenen Kindereinrichtungen in der jetzigen Kapazität vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung nicht möglich sein wird. Höchstwahrscheinlich wird es in Ortschaften, die derzeit noch über 2 Standorte verfügen, zur Schließung eines Standortes kommen oder zur Reduzierung der Gruppenanzahl.

11.1.1 Stadt Offenburg

In Berücksichtigung der veränderten Rahmenbedingungen hat die Stadt Offenburg für die Betreuung der Kinder im Vorschulalter 1998/99 das "Offenburger Modell" entwickelt, in dessen Mittelpunkt der konkrete Betreuungsbedarf für das einzelne Kind steht. In einem Zentralen Anmelderegister (ZAR), dem neben den städtischen auch die kirchlichen und freien Einrichtungen angeschlossen sind, können die Eltern ihr Kind unter Angabe der erforderlichen Betreuungsart für das kommende Kindergartenjahr anmelden. Entsprechend den vorliegenden Anmeldungen wird der Personalbedarf, die Gruppenausbildung und auch die entsprechenden Zuschüsse und der Finanzbedarf für die einzelnen Einrichtungen ermittelt.

Die Eltern können zwischen folgenden Betreuungsarten wählen (Stand 01.06.2006):

- a) Betreuung ab dem 3. Lebensjahr:
max. 32,5 Std. wöchentlich mit einer Pause von mind. 1 Std. (Regelgruppe)
- Betreuung in Verlängerter Öffnungszeit 1 (VÖ 1):
35 Std. wöchentlich und mind. 1 Std. Pause täglich
- Betreuung in Verlängerter Öffnungszeit 2 (VÖ 2):
durchgehende Betreuungs- und Öffnungszeit von bis zu 6,5 Std. oder 37,5 Std. wöchentlich mit mind. 1 Std. Pause täglich
- Ganztagesbetreuung mit Essen:
Öffnungszeit 50 Std. wöchentlich mit Mittagessen
- b) Betreuung von Kindern zwischen 2 und 3 Jahren:
Betreuung in der Regelgruppe, VÖ 1 oder VÖ 2, Betreuung in verkürzter Öffnungszeit (bis zu 4 Std. täglich oder 20 Std. wöchentlich), Ganztagesbetreuung mit Essen
- c) Betreuung von Kindern zwischen 1 und 3 Jahren
in der Ganztagesgruppe, in VÖ 2 mit 6,5 Std. oder Ganztagesbetreuung mit Essen
- d) Schulkinderbetreuung (Halbtageshort) bis Ende der Grundschulzeit:
Betreuung ab 13 Uhr mit und ohne Mittagessen, an 30 Ferientagen ab 7.45 Uhr

Als weitere Faktoren zur Bemessung des Personalbedarfs werden bei der Anmeldung aufgenommen und berücksichtigt:

- Aussiedler- / Ausländerkinder
- Betreuung behinderter Kinder, Kinder mit erhöhtem Betreuungsbedarf

Zusammenstellung der vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen:

Name	Lage	Träger	Plätze
OG – Kernstadt			
Haus der kleinen Freunde	Schauenburgstr. 1	evang. Kirche	64 - 70
Haus der Sonnenkinder	Weingartenstr. 36	evang. Kirche	66 - 75
Kinderbrücke	Vogelbeerweg 6	evang. Kirche	43
Kinderinsel Albersbösch	Wichernstr. 4a	evang. Kirche	74
Franz-Simmler-Kindergarten im Stadtteil- u. Familienzentrums NW-Stadt	Vogesenstr. 14	kath. Kirche	103
Franz-Walz-Kindergarten	Wilhelmstr. 27	kath. Kirche	42
Kindergarten Am Waldbach	Am Waldbach 1	kath. Kirche	90
Kindergarten Heilig Geist Albersbösch	Heimburgstr. 2	kath. Kirche	47 - 50
Kindergarten Henry Dunant	Albert-Schweitzer-Str. 1	kath. Kirche	53
Kindergarten Pustebume Hildboltsweiler	Kornblumenweg 11	kath. Kirche	60
Kindergarten Ölberg	Kittelgasse 24	kath. Kirche	45
Kindergarten im Stadtteil- u. Familienzentrums Stegermatt	Am Krummer 2a	kath. Kirche	74
Kindergarten Kinzigvorstadt **	Am Kronenbach 6	Stadt OG	33
Kindertagesbetreuung im Stadtteil- u. Familienzentrums Albersbösch	Altenburger Allee 8	Stadt OG	141 *

Kindertagesbetreuung im Stadtteil- u. Familienzentrum Oststadt	Grimmelshausenstr. 30	Stadt OG	149 *
Kindertagesbetreuung im Stadtteil- u. Familienzentrum Uffhofen	Espenstr. 1	Stadt OG	116 *
Haus der Kinder im Stadtteil- u. Familienzentrum Stegermatt	Pestalozziweg 3a	Stadt OG	50 *
Freie Kindertagesstätte 'Schneckenhaus'	Friedrichstr. 63	Frei / e.V.	36 *
Kindertagesstätte im Klinikum Oststadt	Ebertplatz 12	Landkreis	50 *
Kindertagesstätte Villa Linse **	Wilhelm-Bauer-Str. 14	Stadt OG	25 *
OG – Bohlsbach			
Kindergarten St. Franziskus	Perrignyweg 5	kath. Kirche	72
Kindergarten Laurentius	Laurentiusstr. 4	kath. Kirche	56
OG – Bühl			
Kindergarten St. Peter und Paul	Bühler Str. 50	Stadt OG	42
OG – Elgersweier			
Kindertagesstätte Elgersweier	Kirchstr. 17	Stadt OG	124 *
OG – Fessenbach			
Kindergarten Fessenbach	In den Feldreben 6	Stadt OG	50
OG – Griesheim			
Kindergarten Phantasia	Zum Gottsacker 2a	Stadt OG	83
OG – Rammersweier			
Kindertageseinrichtung Rammersweier	Am Pflenzinger 9	Stadt OG	90 *
OG - Waltersweier			
Kindergarten Waltersweier	Freihofstr. 6	Stadt OG	50
OG - Weier			
Kindergarten Weier	Badenerstr. 7	Stadt OG	69 *
OG - Windschläg			
Kindertageseinrichtung Windschläg	Alemannenstr. 4	Stadt OG	93
OG – Zell-Weierbach			
Kindergarten Weingarten	Lerchenbergweg 20	kath. Kirche	32
Kindertagesstätte Lohgarten	Schulstr. 34	Stadt OG	92 *
OG - Zunsweier			
Kindergarten Kunterbunt	Kleingässle 9a	Stadt OG	50 *
Kindertageseinrichtung Regenbogen	Lehbergstr. 1	Stadt OG	75

* durchgehende Betreuung von 6,5 Stunden am Stück möglich

** ab 01.07.2007: Kinderbetreuung im Familienzentrum Innenstadt,
Lage: Im Bürgerpark, Träger Stadt OG, 75 Plätze

Insgesamt stehen in der Stadt Offenburg 2.222 Plätze für die Betreuung von Kindern im Vorschulalter bzw. von Grundschulkindern zur Verfügung. Nachfolgend sind die vorhandenen Einrichtungen aufgelistet. Neben 19 Einrichtungen in der Kernstadt ist auch in jeder Ortschaft Offenburgs mindestens eine Kinderbetreuungseinrichtung vorhanden.

Darüber hinaus ist noch der Waldorfkindergarten in der Franz-Volk-Str. / Bereich Schulzentrum Nord-West mit 70 Plätzen zu nennen.

Im BürgerBüro der Stadt Offenburg informiert ein 'I-Punkt Kinderbetreuung' über geeignete Betreuungsformen und -einrichtungen für Kinder von 0-10 Jahren in der der Stadt.

Betreuung für Grundschulkinder bieten folgende Einrichtungen an:

- Kindertagesstätte Lohgarten in Zell-Weierbach
17 Plätze für Schulkinder im Hort
- Stadtteil- u. Familienzentrum Uffhofen
33 Plätze für Kinder bis 10 Jahre
- Stadtteil- u. Familienzentrum Oststadt
25 Plätze für Kinder bis 10 Jahre
- Stadtteil- u. Familienzentrum Albersbösch
40 Plätze für Kinder bis 10 Jahre
- Kindertagesstätte in Elgersweier
20 Hort – Plätze
- Kindertagesstätte St. Franziskus in Bohlsbach
16 Hort – Plätze
- Kindertageseinrichtung Rammersweier
16 Hort – Plätze
- Kindertagesstätte in Bühl
20 Hort – Plätze
- Freie Kindertagesstätte 'Schneckenhaus' in der Oststadt
20 Hort – Plätze
- Kindertagesstätte im Klinikum Oststadt
10 Hort – Plätze

11.1.2 Gemeinde Durbach

- St. Heinrich in Durbach (Träger Kath. Kirchengemeinde)
4 Gruppen ab 3 Jahre, 1 Kleinkindergruppe ab 2 Jahre
Angebot Verlängerte Öffnungszeit von 7:30 h – 13:30 h
- Kindergarten Ebersweier (Träger Gemeinde)
2 Gruppen für Kinder im Alter von 2 $\frac{3}{4}$ - 6 Jahre
- Waldorf – Kindergarten Maternisgrund
1 Gruppe für 14 – 18 Kinder im Alter von 3 – 7 Jahre

11.1.3 Gemeinde Hohberg

- Georg-Ehret-Kindergarten in Hofweier (Träger Kath. Kirchengemeinde)
3 Gruppen für insgesamt 68 Kinder für Kinder im Alter von 2 - 6 Jahre
Angebot Erweiterte Öffnungszeit von 7:30 h – 14:00 h;
2006/07 belegt mit insgesamt 68 Kindern

- St. Wolfgang in Hofweier (Träger Kath. Kirchengemeinde)
3 Gruppen für insgesamt 61 Kinder für Kinder im Alter von 2 - 6 Jahre,
Angebot Erweiterte Öffnungszeiten von 7:30 h – 14:00 h;
2006/07 belegt mit insgesamt 61 Kindern
- St. Brigitta in Niederschopfheim (Träger Kath. Kirchengemeinde)
45 Plätze für Kinder im Alter von 2 - 6 Jahre
Angebot Erweiterte Öffnungszeiten von 7:30 h – 14:00 h;
2006/07 belegt mit insgesamt 45 Kindern
- St. Josef in Niederschopfheim (Träger Kath. Kirchengemeinde)
78 Plätze für Kinder im Alter von 2 - 6 Jahre in 3 Montessori- und 1 Regelgruppe
Angebot Erweiterte Öffnungszeiten und Verlängerte Öffnungszeit I + II mit Mittagessen;
2006/07 belegt mit insgesamt 78 Kindern
- Ökumenischer Martinkindergarten in Diersburg (Träger Ev. und Kath. Kirchengemeinde)
4 Gruppen mit insgesamt 86 Plätzen, für Kinder im Alter von 2 - 6 bzw. 3 - 10 Jahre
(Betreuung von bis zu 14 Kindern im Rahmen der verlässlichen Grundschule);
2006/07 belegt mit insgesamt 86 Kindern

11.1.4 Gemeinde Ortenberg

- St. Elisabeth in Ortenberg (Träger Kath. Kirchengemeinde)
6 Gruppen mit insgesamt 144 Betreuungsplätzen

11.1.5 Gemeinde Schutterwald

- St. Jakob in Schutterwald (Träger Kath. Kirchengemeinde)
4 Gruppen, max. 100 Kinder insgesamt
Angebot Verlängerte Öffnungszeit und Frühdienst
- Arche in Schutterwald (Träger Ev. Kirchengemeinde)
3 Gruppen mit insgesamt 84 Plätzen für Kinder im Alter von 3 – 6 Jahre
Angebot Verlängerte Öffnungszeit und Frühdienst
- Kindergarten Langhurst (Träger Kath. Kirchengemeinde)
3 Gruppen mit jeweils 18-28 Kindern im Alter von 3 – 6 Jahren, rd. 70 Kinder insgesamt;
Angebot Verlängerte Öffnungszeit und Frühdienst
- Kindergarten Höfen (Träger Gemeinde in Kooperation mit Kiga Arche)
2 Gruppen für rd. 50 Kinder im Alter von 3 – 6 Jahre
Angebot Verlängerte Öffnungszeit und Frühdienst

11.2 Schulen

11.2.1 Stadt Offenburg

- **Grund- und Hauptschulen**

Für die Grund- und Hauptschulen gelten derzeit noch verbindliche Einzugsgebiete. Das Stadtgebiet ist in Schulbezirke eingeteilt, denen die einzelnen Grund- und Hauptschulen zugeordnet sind. Bis auf Waltersweier verfügt jede Ortschaft von Offenburg über eine Grundschule, wobei die Grundschulen von Bühl und Weier im Verbund geführt werden. Die Grundschüler von Waltersweier besuchen die Grundschule in Weier.

Als Hauptschulbezirke sind zusammengefasst die Gemeinden der Vorbergzone (Rammersweier, Zell-Weierbach, Fessenbach), Elgersweier und Zunsweier, Windschlag und Bohlsbach sowie die Ortschaften Griesheim, Bühl, Weier und Waltersweier.

2006 stellt sich die Situation der Grund- Hauptschulen wie folgt dar:

in der Kernstadt:

- Anne-Frank-Schule GS (Oststadt)
Georg-Monsch-Schule GHS (Oststadt)
- Waldbachschule I GHS (Nordstadt / Innenstadt)
- Konrad-Adenauer-Schule GHS (Südstadt)
- Eichendorffschule GHS (Weststadt)

in den Ortschaften:

- Bohlsbach Lorenz-Oken GHS
Windschlag Sommerfeld GHS (Klassen 7,8,9 zusammen mit GHS Bohlsbach)
Griesheim Grundschule
- Bühl Grundschule (Außenstelle der GHS Weier)
Weier Grund- u. Hauptschule
(Waltersweier ohne GHS, Schüler gehen nach Weier)
- Elgersweier Grund- u. Hauptschule (Klassen 5 + 6 zusammen mit GHS Zunsweier)
Zunsweier GHS am Römerbad (Klassen 7,8,9 zusammen mit GHS Elgersweier)
- Fessenbach Grundschule
Rammersweier Grundschule
Zell-Weierbach Grund- u. Hauptschule

Weiterhin ist noch die Freie Waldorfschule Offenburg zu nennen.

Die Betreuung im Rahmen der Verlässlichen Grundschule, die vom Land Baden-Württemberg mit Beginn des Schuljahres 2000/01 eingeführt wurde, findet in der 1. und 6. Unterrichtsstunde statt. Es bestehen derzeit an allen Grundschulen in Offenburg Betreuungsangebote. Teilweise wird die Betreuung vom örtlichen Kindergarten bzw. Kindertagesstätte durchgeführt.

Die Eichendorff-, Konrad-Adenauer- und Waldbachschule bieten im Hauptschulbereich eine Ganztagsbetreuung an, die neben einem Mittagessen in der Schulmensa die Beaufsichtigung der Hausaufgaben, Förderstunden und Angebote von Arbeitsgemeinschaften und Freizeitprojekten umfasst.

Die Georg-Monsch-Schule bietet als Werkrealschule die Möglichkeit zum Besuch der 10. Klasse, die mit einer dem Realschulabschluss gleichgestellten Prüfung abgeschlossen wird.

- **Weiterführende Schulen**

Theodor-Heuss-Realschule

Erich-Kästner-Realschule

Okengymnasium

Schiller-Gymnasium

Grimmelshausen-Gymnasium

Mädchengymnasium Unserer Lieben Frau (privat)

- **Sonderschulen**

Waldbachschule II (Förderschule für Lernbehinderte)

Hans-Jakob-Schule (Schule für Körper- und Geistigbehinderte)

Lebenshilfe für Körper- und Geistigbehinderte Offenburg e.V. / Behindertenwerkstätte

Haus Fichtenhalde Fessenbach (Sonderschule für Erziehungshilfe)

Freie Schule Spatz (Sonderschule für Erziehungshilfe)

- **Berufliche Schulen und Hochschule**

Schulzentrum Ortenaukreis / Zähringer Straße

- Kaufmännische Berufsschule

- Haus- und Landwirtschaftliche Berufsschule

Gewerbliche Berufsschule / Moltkestraße (F.-A.-Haselwanderschule)

Berufsschule für Bautechnik und ZahnarzthelferInnen, Okenstraße

Technisches Gymnasium, Okenstraße

Fachhochschule Offenburg, Badstraße

11.2.2 Gemeinde Durbach

In der Gemeinde Durbach ist die Staufenbergsschule als Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule zu nennen. Die Grundschule gliedert sich in die Stammschule in Durbach und eine Außenstelle in Ebersweier.

11.2.3 Gemeinde Hohberg

- Grund- und Hauptschule Hofweier:
Die Grundschule verfügt über 8 Klassenräume. Die Hauptschule gliedert sich in 2 Gebäudetakte mit jeweils 9 Klassenräumen. Sie wird derzeit umgebaut, um den Betrieb als Ganztageschule zu ermöglichen.
- Grundschule Niederschopfheim
Mit 8 Klassenräumen
- Grundschule Diersburg
Mit 6 Klassenräumen

Maximal ist in den Schulen eine Belegung mit 24 Schülern pro Klassenraum möglich.

11.2.4 Gemeinde Ortenberg

In der Gemeinde Ortenberg ist die 'von Berckholtz – Schule' als Grund- und Hauptschule zu nennen. In Ortenberg werden die Klassen 1-6 unterrichtet, die Klassen 7-9 werden dann in der Weinbergschule in Ohlsbach unterrichtet. Die Grundschule wird derzeit 2-zügig, 5. + 6. Klasse jeweils einzügig geführt.

11.2.5 Gemeinde Schutterwald

- Mörburgschule in Schutterwald:
Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule
Insgesamt 16 Klassen (2005: 377 Schüler)
- Grundschule Langhurst
4 Klassen (2005: 90 Schüler)

11.3 Sporteinrichtungen und Sporthallen

11.3.1 Stadt Offenburg

Zusammenstellung der Sport- und Turnhallen:

Name / Bezeichnung	Größe / Nutzungsmöglichkeit (Schwerpunkt)
OG - Kernstadt	
Baden Arena (Neue Messehalle)	6.000 qm Messen, Sportveranstaltungen, Konzerte
Mehrzweckhalle Ortenauhalle Messe Offenburg	4.294 qm Messen, Sportveranstaltungen, Konzerte, Tagungen
Mehrzweckhalle Oberrheinhalle Messe Offenburg	2.000 qm Messen, Sportveranstaltungen, Konzerte, Tagungen
Sporthalle Sportzentrum Offenburg Messe Offenburg	4.800 qm Messen, Sportveranstaltungen (Eislaufbetrieb)
Mehrzweckhalle Schillersaal Zeller Str. 33	Vereinssport (Tanzen, Gymnastik)
Sporthalle Schiller-Gymnasium Zeller Str. 33	Schul- und Vereinssport (Handball, Faustball)
Sporthalle Oken-Gymnasium Vogesenstr. 10	Schul- und Vereinssport (Basketball, Volleyball, Hockey)
Sporthalle (Schulzentrum) Nordwest Otto-Hahn-Str. 5a	Schul- und Vereinssport (Volleyball, Leichtathletik, Handball, Fußball)
Sporthalle Kreisschulzentrum Zähringer Str. 38-41	Schulsport
Geschwister-Scholl-Sporthalle Waldorfschule Offenburg, Geschwister-Scholl-Str. 4	Schul- und Vereinssport (Volleyball, Handball, Karate, Badminton)
Turnhalle Eichendorffschule Drosselweg 2	Schul- und Vereinssport (Kunstradfahren, Fußball)
Turnhalle Georg-Monsch-Schule Turnhallestr. 2	Schul- und Vereinssport (Fechten, Gymnastik)
Turnhalle Grimmelshausengymnasium Gymnasiumstr. 9	Schul- und Vereinssport (Volleyball, Handball, Fußball, Gymnastik), tw. von der FH genutzt
Turnhalle Konrad-Adenauer-Schule Platanenallee 9	Schul- und Vereinssport (Faustball, Turnen, Behindertensport), Betriebssport
Turnhalle Mädchen-Gymnasium Lange Straße 9	Schulsport
Turnhalle Theodor-Heuss-Realschule Vogesenstr. 16	Schul- und Vereinssport (Volleyball, Leichtathletik, Judo, Badminton, Fußball)
Turnhalle Waldbachschule, TV OG Vogesenstr. 6	Vereinssport
Turnhalle Christliches Jugenddorf Zähringer Str. 42	Vereinssport
DJK Offenburg Zähringer Str. 40	Vereinssport
CVJM Offenburg Alter Flugplatz 2	Vereinssport

Name / Bezeichnung	Größe / Nutzungsmöglichkeit (Schwerpunkt)
OG – Bohlsbach	
Mehrzweckhalle Lorenz-Oken-Schule Festhallenstr. 1	Schul- und Vereinssport (Volleyball, Gymnastik, Kunstradfahren)
OG – Bühl	
Mehrzweckhalle Bühl Talackerweg	Schul- und Vereinssport (Turnen, Gymnastik)
OG – Elgersweier	
Mehrzweckhalle Elgersweier Grabenweg	Schul- und Vereinssport
Sporthalle Elgersweier Sandackerweg 12	Schul- und Vereinssport
OG – Fessenbach	
Mehrzweckhalle Fessenbach (Reblandhalle) In den Feldreben	Schul- und Vereinssport (Volleyball, Tischtennis), Betriebssport
OG – Griesheim	
Mehrzweckhalle Griesheim (Gottswaldhalle) Am Gottsacker 4	Schul- und Vereinssport (Turnen, Gymnastik, Kampfsport, Faustball)
OG – Rammersweier	
Mehrzweckhalle Rammersweier Am Pflenzinger 1	Schul- und Vereinssport (Tischtennis, Volleyball, Kampfsport)
OG - Waltersweier	
Mehrzweckhalle Waltersweier (Freihofhalle) Lindenstr.	Schul- und Vereinssport, Betriebssport
OG - Weier	
Mehrzweckhalle Weier Hubertusstr. 6	
OG - Windschläg	
Mehrzweckhalle Windschläg Oberrothweg 28	Schulsport
Vereinshalle	
OG – Zell-Weierbach	
Mehrzweckhalle Zell-Weierbach (Abtsberghalle) Weinstr. 90	
Mehrzweckhalle TV Zell-Weierbach Talweg 128	
Turnhalle Zell-Weierbach Schulstr. 29	Schul- und Vereinssport (Turnen, Gymnastik, Volleyball), Ersatz der der alten Halle durch Neubau am gleichen Standort geplant
OG – Zunsweier	
Mehrzweckhalle Zunsweier Kleingäßle 9	Schul- und Vereinssport
Sporthalle Zunsweier Kleingäßle 9	Schul- und Vereinssport (Turnen, Handball, Fußball Gymnastik, Karate)

Ein Hallenbad steht in Offenburg, Stegermattstraße zur Verfügung. Es wird auch für den Vereins- und Schulsport genutzt. Ein weiteres Hallenbad befindet sich im Mädchengymnasium in Offenburg, Lange Straße 9. Es dient vorwiegend dem Schulsport.

Innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg sind darüber hinaus keine Hallenbäder vorhanden

Als Sporthallen besonderer Nutzung sind darüber hinaus noch zu nennen:

- Tennishalle ESV Offenburg, Freiburger Str. 22
- Eislaufhalle, Schutterwälder Str. 1 (Messegelände Offenburg)

11.3.2 Gemeinde Durbach

- Turnhalle Durbach
Mehrzweckhalle für Sport u. Veranstaltungen / 11 x 23 m
- Halle am Durbach in Ebersweier
Mehrzweckhalle für Sport u. Veranstaltungen / 15 x 27 m
- Schulturnhalle Ebersweier
Schulsport, Trainingsmöglichkeiten nur für kleinere Gruppen

11.3.3 Gemeinde Hohberg

Die in der Gemeinde Hohberg zur Verfügung stehenden Hallen werden sowohl für den Schul- als auch für den Vereinssport als auch für Veranstaltungen genutzt.

- Schulturnhalle in Hofweier
1x teilbar, Nutzfläche gesamt 1.581 qm (Spielfeld und Nebenraum)
- Mehrzweckhalle in Hofweier
nicht teilbar, Nutzfläche gesamt 908 qm (Spielfeld, Tribüne, Umkleide)
- Hohberghalle in Niederschopfheim
2x teilbar, Sporthalle einschließlich Gymnastikhalle 1.215 qm
- Harmoniehalle Niederschopfheim
reine Veranstaltungshalle, keine Sportnutzung (601 qm)

11.3.4 Gemeinde Ortenberg

- Schlossberghalle
Sport- und Festhalle zur Mehrzwecknutzung,
Größe der Sporthalle 1.882 qm, Kapazität der Festhalle 400 Personen,
Nutzung für Schul- und Vereinssport
- Schulturnhalle Grund- und Hauptschule

11.3.5 Gemeinde Schutterwald

In der Gemeinde Schutterwald stehen für den Schul- und Vereinssport folgende Anlagen zur Verfügung:

- Mörburghalle I / Schutterwald
Mehrzweckhalle für Sport und Veranstaltungen, 3x teilbar
- Mörburghalle II / Schutterwald
reine Sporthalle, 3x teilbar
- Schulturnhalle Langhurst

Darüber hinaus sind noch die Tennis- und Squash- Halle an der Seestraße in privater Trägerschaft sowie die Anlagen des Reitervereins zu nennen.

11.4 Kulturelle Einrichtungen

Schwerpunkt der kulturellen Einrichtungen und Veranstaltungen bildet die Kernstadt Offenburg. In allen Ortschaften der Stadt Offenburg und in den Ortsteilen der Gemeinden stehen Mehrzweckhallen für Veranstaltungen zur Verfügung. Sie sind in Kap. 11.3.1- 5 aufgeführt.

• Kulturforum Offenburg

Mit Umnutzung der Ihlenfeldkaserne ist im Bereich Moltke-/ Weingarten-/ Brachfeld- und Franz-Ludwig-Mersy-Straße ein Kulturforum entstanden, das mehrere kulturelle Einrichtungen umfasst:

- Kunstschule Offenburg
- Musikschule Offenburg
- Kunstverein Offenburg / Mittelbaden
- Städtische Galerie
- Stadtbibliothek
- Reithalle (ehemalige Exerzierhalle, jetzt umgebaut zu einer zeitgemäßen Veranstaltungshalle für Konzerte und Theater)
- KiK / Kultur in der Kaserne (Musikveranstaltungen, Literaturabende u.a.)
- Standort für das Kulturbüro

• Weitere kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungsorte

Als Orte für Veranstaltungen stehen neben den Einrichtungen im Kulturforum noch zur Verfügung:

- Mehrzweckhalle Oberrheinhalle, Messegelände Offenburg
- Mehrzweckhalle Ortenauhalle, Messegelände Offenburg
- Schillersaal (ehem. Turnhalle des Schillergymnasiums, verwaltet über Schillergymnasium)
- Salmen (Veranstaltungssaal von historischer Bedeutung, Ecke Lange Str./Bauerngasse)
- Spitalkeller (Nutzung durch Kulturverein für Konzerte, Kleinkunst, Kinoabende)

Darüber hinaus sind als kulturelle Einrichtungen noch zu nennen:

- Volkshochschule Offenburg, Wilhelm-Bauer-Str. 16
- Artforum Nordwest, zwischen Bürklin- und Tullastraße
- der Drei-Könige-Kino-Center in der Metzgerstraße und der Kino-Center-Park-Lifa in der Hildastraße

- **Museen**

Das Museum im Ritterhaus in der Innenstadt Offenburgs beherbergt auch das Stadtarchiv. Neben wechselnden Ausstellungen sind Sammlungen zu den Bereichen Archäologie, Bildende Kunst, Geologie, Lapidarium, Naturkunde, Stadtgeschichte und Völkerkunde zu sehen.

1997 wurde im Kulturforum die Städtische Galerie eröffnet, um dort Ausstellungen der Bildenden Kunst und Keramik zu zeigen. Die Städtische Galerie soll von 2003 an bis voraussichtlich 2005 noch weiter ausgebaut werden.

Weiterhin ist noch das Schulmuseum in Zell – Weierbach zu nennen.

Darüber hinaus sind in den Gemeinden noch die örtlichen Museen zu nennen, die die örtliche Geschichte dokumentieren.

11.5 Angebote und Einrichtungen für Jugendliche

Für die Kernstadt Offenburg sind im Bereich der Jugendarbeit insbesondere die Stadtteil- und Familienzentren in der Oststadt, Stegermatt, Uffhofen, Albersbösch und in der Nordweststadt zu nennen, die eine offene Jugendarbeit anbieten.

In der Oststadt, Albersbösch, Stegermatt und in der Nordweststadt stehen den Jugendlichen mit dem Jugendtreff Albersbösch, dem Jugendkeller in der Anne-Frank-Schule, der Pfähler Villa und dem Jugendkeller in der Waldbachschule gesonderte Räumlichkeiten zur Verfügung. Im Keller des Technischen Rathauses befindet sich die Jugendeinrichtung 'Kessel'.

In den Ortschaften der Stadt Offenburg gibt es Jugendtreffs in Waltersweier, Weier, Zell-Weierbach und Zunsweier.

Von Oktober 1990 bis 2005 gab es in Offenburg einen Jugendgemeinderat. Dieser wurde abgelöst vom 'Jugendforum Offenburg'. In dieses Forum entsenden die SMV's der Schulen, die Ortsteile und die Jugendeinrichtungen Vertreterinnen und Vertreter, die in einem jährlichen Workshop, in einer Kerngruppe und in AG's ihre jugendspezifischen Interessen formulieren und Umsetzungsvorschläge erarbeiten.

Weiterhin sind in diesem Zusammenhang die Angebote an Jugendliche der öffentlichen und freien Träger, der kirchlichen Einrichtungen sowie der Vereine zu nennen – dies gilt insbesondere für die Ortschaften der Stadt Offenburg und die Umlandgemeinden.

11.6 Altenfürsorge

Vor dem Hintergrund der vorhandenen Altersstruktur und dem auch in Zukunft noch anwachsenden Anteil älterer Bevölkerung gewinnt die zur Verfügung stehende Infrastruktur zur Betreuung und Pflege dieser Bevölkerungsgruppe immer mehr an Bedeutung.

Zusammenstellung der vorhandenen Pflegeeinrichtungen:

	Betreutes Wohnen	Tages- pflege	Kurzzeit- pflege	Pflege- heim
Marienhaus e.V. Prädikaturstr. 3, Offenburg	ja	--	--	81 Plätze
Paul-Gerhardt-Haus Amalie-Struve-Straße 2, Offenburg	ja	--	10 Plätze	98 Plätze
Paul-Gerhardt-Werk e.V. Louis-Pasteur-Str. 12, Offenburg	ja	--	2 Plätze	98 Plätze
Paul-Gerhardt-Werk e.V. Brünnesweg 21,	ja			85 Plätze
Marta-Schanzenbach-Haus (AWO) Wichernstr. 1, Offenburg	ja	--	--	102 Plätze
Vinzentiushaus Grimmelshausenstr. 28, Offenburg	--	--	--	112 Plätze
Tagespflegestätte im Fidelispark Am Hohen Rain 4, Offenburg	ja	16 Plätze	--	--
Vita Tertia Waldhornstr.3, OG-Elgersweier			10 Plätze	--
Vita Tertia Zum Großen Deich 40, OG-Elgersweier			--	31 Plätze
Pflegepension Haus Sonnenschein Binzburgerstr. 12, Hohberg-Hofweier	--	--	1 Platz	52 Plätze
Alten- u. Pflegeheim St. Jakobus Bahnhofstraße 28, Schutterwald	--	--	--	41 Plätze

Darüber hinaus stehen folgende Seniorenwohnanlagen zur Verfügung, die ein betreutes Wohnen im Alter ermöglichen:

- Aenne-Burda-Stift; Kornstr. 2, OG-Kernstadt
- Seniorenwohnanlage der AWO, Altenburger Allee 11-13, OG-Kernstadt
- innerhalb des Paul-Gerhardt-Werks zudem noch Anlagen in der Lonsstraße, Franz-Ludwig-Mersy-Straße, sowie das Seniorendomizil am Kulturforum in der Ortenbergerstraße
- Hohberg – Niederschopfheim: Anlage mit 4 Wohnungen (Verein 'Betreutes Wohnen')
- GE-MI-Bau in der Bauerngasse und in der Oskar-Muser-Straße

Weiterhin sind die folgenden sozialen Dienste zu nennen, die mobile Hilfsleistungen anbieten:

- Essen auf Rädern (z.B. ASB; AWO, DRK, Diakonie)
- Hausnotruf (z.B. Caritas, DRK, Diakonie, ASB)
- häusliche Pflege, ambulante Pflegedienste (z.B. AWO, ASB, DRK, kirchliche Organisationen, private Träger)

In der Gemeinde Ortenberg wird im Rahmen der vorliegenden FNP-Fortschreibung die Wohnbaufläche 4.5 eingebracht, die für die Errichtung betreuter Seniorenwohnungen vorgesehen ist.

11.7 Kirchen

In der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg überwiegt traditionell die katholische Bevölkerung: in den Umlandgemeinden mit rd. 80 %, in der Stadt Offenburg mit rd. 65 %. Dementsprechend sind die historischen Ortskirchen zumeist katholische Kirchen. Die Kirchen und Gemeindehäuser sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Stadt Offenburg / Kernstadt:

Heilig-Kreuzkirche	Stadtmitte	kath.
Unserer Lieben Frau	Stadtmitte	kath.
St. Martin	Stegermatt / Südstadt	kath.
St. Fidelis Kapuzinerkloster	Nordstadt	kath.
Hl. Geist Kirche	Albersbösch	kath.
Ev. Stadtkirche	Stadtmitte	ev.
Ev. Baptistengemeinde	Oststadt	ev.
Kirche	Albersbösch / Weststadt	ev.
Dreifaltigkeitskirche	Oststadt	kath.
Auferstehungskirche	Oststadt	ev.
Weingartenkirche	Oststadt (Friedhof)	kath.
Neuapostolische Kirche	Stadtmitte (zw. Strohgasse u. Glaserstr.)	neuapost.
Kapelle	Hildboltsweier	kath.
Ev. Kirche Uffhofen	Uffhofen	ev.

Stadt Offenburg / Ortschaften:

St. Laurentius	Bohlsbach	kath.
St. Markus	Elgersweier	kath.
Am Liebfrauenhof	Fessenbach	kath.
St. Nikolaus	Griesheim	kath.
Kirche	Rammersweier	kath.
St. Johannes	Waltersweier	kath.
St. Johannes	Weier	kath.
St. Pankratius	Windschläg	kath.
St. Sixtus	Zunsweier	kath.
Johannes-Brenz-Kirche	Rammersweier	ev.
Kirche	Bühl	kath.
Gemeindezentrum	Windschläg	kath.
Pfarrzentrum	Zell – Weierbach	kath.

Gemeinde Durbach:

Pfarrzentrum	Durbach	kath.
Kirche	Ebersweier	kath.

Gemeinde Hohberg:

St. Gallus	Hofweier	kath.
St. Brigitta	Niederschopfheim	kath.
St. Carolus	Diersburg	kath.
Ev. Kirche	Diersburg	ev.

Gemeinde Ortenberg:

Kath. Kirche	Ortenberg	kath.
Bühlwegkapelle	Ortenberg	kath.

Gemeinde Schutterwald:

Kirche	Schutterwald	kath.
Gemeindezentrum		ev.
Kirche	Langhurst	kath.
Kapelle	Höfen	kath.

11.8 Feuerwehren und Rettungsdienste

1998 wurde Am Kestendamm in Offenburg eine neue Feuerwache bezogen. In dieser ist auch die Integrierte Leitstelle Ortenaukreis als Einrichtung des Landkreises untergebracht. Die Leitstelle nimmt die Notrufe (Feuer und Rettungsdienst) aus dem Ortenaukreis entgegen und alarmiert die 51 Gemeinde- und 14 Werksfeuerwehren. Außerdem werden die Fahrzeuge des Rettungsdienstes

und des Krankentransportes für den Ortenaukreis (mit Ausnahme des Bereiches Achern / Rheinau) disponiert und Fachdienste des DRK wie Bergwacht, Schnelleinsatzgruppen, Ortsvereine, die Deutsche Lebensrettungs-Gesellschaft und das Technische Hilfswerk alarmiert.

Alle Städte und Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft unterhalten nach Maßgabe des Feuerwehrgesetzes je eine Feuerwehr. Die Feuerwehren in Offenburg, Durbach und Hohberg sind entsprechend den Ortschaften zusätzlich in mehrere Feuerwehrabteilungen mit eigenen Feuerwehrgerätehäusern gegliedert. Die Standorte der Feuerwehrgerätehäuser sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

11.9 Öffentliche Verwaltung

- **Stadt Offenburg**

Die Verwaltung der Stadt Offenburg verteilt sich im Wesentlichen auf drei Standorte: das historische Rathaus in der Hauptstraße, das Salzhaus mit dem Bürgerbüro am Fischmarkt und das Technische Rathaus in der Wilhelmstraße mit dem Bürgerservice Bauen.

Darüber hinaus bestehen in den Ortschaften der Stadt Offenburg die Ortsverwaltungen.

Entsprechend der zentralen Funktion Offenburgs sind in der Kernstadt zahlreiche Behörden ansässig, denen eine übergeordnete Bedeutung zukommt. Sie sind im Flächennutzungsplan ebenfalls als öffentliche Verwaltungen gekennzeichnet.

- **Gemeinde Durbach**

Die Verwaltung der Gemeinde Durbach befindet sich im Rathaus in Durbach, in Ebersweier ist außerdem noch die Ortsverwaltung vorhanden.

- **Gemeinde Hohberg**

Die Verwaltung der Gemeinde Hohberg befindet sich im Rathaus in Hofweier, in Niederschopfheim und Diersburg sind außerdem noch die Ortsverwaltungen vorhanden.

- **Gemeinde Ortenberg**

Die Verwaltung der Gemeinde Ortenberg befindet sich im neuen Rathaus bei den Schlossberghallen.

- **Gemeinde Schutterwald**

Die Verwaltung der Gemeinde Schutterwald befindet sich im Rathaus in Schutterwald, in Langhurst und Höfen sind keine gesonderten Ortsverwaltungen vorhanden.

12 Grünflächen

12.1 Sportplätze und sonstige Sportanlagen

- **Stadt Offenburg**

Schwerpunktbereich sportlicher Nutzungen im Süden der Kernstadt /
Bereich Bad- u. Zähringerstraße:

- Karl-Heinrich-Schaible-Stadion / TV Offenburg
- Karl-Heitz-Stadion / OFV
- Sportplatz Am Sägeteich der DJK Offenburg
- Sportanlagen des Christlichen Jugenddorfes
- Sportplatz der Männerbadgesellschaft
- Sportplatz des SV Stegermatt
- Tennisanlage des TC Grün-Weiß Offenburg

Schwerpunktbereich sportlicher Nutzungen am Flugplatz:

- Sportplatz und Tennisanlage des Polizeisportvereins
- Schießsportanlage der Schützengesellschaft Offenburg
- Reitsportanlage des Pony-Clubs
- Hundesportgelände

Weiterhin sind in der Kernstadt zu nennen:

- Sportplatz und Tennisanlage des Burda SC, Burdastr. 16 (Albersbösch)
- Sportplatz und Tennisanlage mit Tennishalle des ESV Offenburg, Freiburger Str. 22
- Sportplatz des Sport-Clubs Offenburg, Fasanenweg 20
- Tennisanlage des TC Offenburg, Wilhelmstr. 40
- Sport- und Freizeiteinrichtungen beim Jugendtreff Albersbösch, nördliche Wichernstraße

... sowie die Sportanlagen bei den folgenden Schulen:

- Eichendorffschule, Drosselweg 2
- Konrad-Adenauer-Schule, Platanenallee 9
- Kreisschulzentrum, Zähringer Str. 38-41
- Oken-Gymnasium, Vogesenstr. 10
- Schiller-Gymnasium, Zeller Str. 33
- Theodor-Heuss-Realschule, Vogesenstr. 16

Darüber hinaus mehrere Bolzplätze, Beachvolleyball-Anlagen, Skater-Anlagen vorhanden; die im FNP jedoch nicht gesondert ausgewiesen sind.

In den Ortschaften der Stadt Offenburg sind folgende Sportanlagen vorhanden:

- Bohlsbach
Sportplatz des TuS Bohlsbach, Am Rosenhag 4
Tennisplätze des TC Bohlsbach, Am Rosenhag 2
Schießsportanlage Bohlsbach, Schwabweg 1
- Bühl
Sportplatz des FSV Bühl, Bühler Str. 18
Reitsportanlage Bühl des Reitsportvereins Offenburg
- Elgersweier
Sportplatz des VFR Elgersweier, Am Sauwald
Tennisanlage des TC Elgersweier, Kreuzwegstr. 39
- Fessenbach
Sportplatz bei der Sonderschule / Haus Fichtenhalde
Sportplatz westlich der Ortslage (Gemarkung OG-Kernstadt) ?
- Griesheim
Sportplatz FV Griesheim, Hesselhurster Str. 32
Tennisanlage des TC Griesheim, Hesselhurster Str. 34
- Rammersweier
Sportplatz FV Rammersweier, Durbacher Str. 54
Tennisanlage des TC Rammersweier, Durbacher Str. 50
- Waltersweier
Sportplatz des FV Waltersweier, Spielstr. 9
- Weier
Sportplatz FV Weier, Wiesenweg 10
Tennisanlage des TC Weier, Wiesenweg 12
- Windschläg
Sportplatz Windschläger Str. 112
Sportplatz bei der Schule, Alemannenstr. 8
- Zell – Weierbach
Abtsbergstadion
Sportplatz bei der Schule
Schießsportanlage des KK-Schützenvereins Zell-Weierbach, Wolfsgrube
- Zunsweier
Sportplatz des SV Zunsweier Bellenwald, Bellenwaldstr. 36
Tennisanlage des SV Zunsweier, Am Wolfsbrunnen 25-27

- **Gemeinde Durbach**

In Durbach stehen die Sportanlagen im Graf-Metternich-Stadion (Sportplätze u. Tennisplätze) zur Verfügung. Bei der Turnhalle befindet sich ein Badminton-/Volleyballspielfeld. Auch in Ebersweier sind am südlichen Ortsausgang Richtung Durbach Sportplätze und Tennisplätze vorhanden.

Reitsportmöglichkeiten bietet die "Durbach Ranch" im Ortsteil Obertal mit großer Koppel, offenem Reitplatz und überdachtem Longierzirkel (geplant).

Weiterhin ist noch das Schützenhaus südlich von Durbach in der Wolfsgrube als Sportanlage zu nennen.

- **Gemeinde Hohberg**

In Hofweier stehen als Sportflächen der Sportplatz im Breitmattenfeld sowie die Tennisplätze zwischen Ried- und Burgstraße zur Verfügung. In Niederschopfheim befinden sich Sport- und Tennisplätze am südwestlichen Ortsrand, auch in Diersburg sind Sportplatz und Tennisanlage am östlichen Ortsrand vorhanden.

Weiterhin sind im Bereich des Baggersees Niederschopfheim noch das Schützenhaus und das Anglerheim zu nennen. Ein weiteres Anglerheim befindet sich am Königswaldsee im Norden der Gemarkung.

- **Gemeinde Ortenberg**

Sportplätze und Tennisanlage in Ortenberg befinden sich nördlich des Gewerbegebietes Allmendgrün. In diesem Bereich hat auch der Hundesportverein seinen Standort.

Weiterhin sind noch zu nennen die Schießsportanlage im Südosten der Ortslage (Schuchgasse, nahe ehemaligem Steinbruch) und das Anglersportheim am Schlossblicksee.

- **Gemeinde Schutterwald**

Sportplätze und Tennisanlage befinden sich westlich der Ortslage Schutterwald nördlich der Hindenburgstr. / K 5330. In Höfen und Langhurst sind lediglich kleinere Bolzplätze vorhanden.

Ein weiterer Schwerpunkt für Sport- und Freizeiteinrichtungen stellt der Bereich südlich des Baggersees dar: hier stehen u.a. Reitplätze mit Reithalle zur Verfügung.

Weiterhin ist noch der Hundesportplatz nördlich von Langhurst zu nennen.

12.2 Freibäder und Badeseen

- **Stadt Offenburg**

Freibad Stegermatt in Offenburg

Strandbad Gifizsee in Offenburg

Badesee Burgerwaldsee in Offenburg

(Freibad Burda SC in Offenburg / Vereinsnutzung)

- **Gemeinde Durbach**

Freibad Durbach

- **Gemeinde Hohberg**

Badesee Hohberg / Niederschopfheim

- **Gemeinde Ortenberg**

Badesee Schlossblicksee in Ortenberg

- **Gemeinde Schutterwald**

Freibad am Baggersee Schutterwald

12.3 Spielplätze, Parkanlagen und Festplätze

Um die Darstellung des Flächennutzungsplans nicht zu überfrachten werden nur Spielplätze und Grünanlagen ab einer Flächengröße von 2.000 qm im Plan dargestellt.

- **Stadt Offenburg**

Die Stadt Offenburg hat für die Spielraumplanung in den Jahren 1990 (Kernstadt) und 1994 (Ortsteile) die Planung 'Spielen in der Stadt' erarbeitet. Sie wurde 2003 durch die Konzeption 'Spielen in Offenburg' überprüft und soll mit folgenden 3 Schwerpunkten weiter entwickelt werden:

- Analyse der Spielplatzsituation, Ableitung der strategischen Schwerpunkte für die Generalüberholung von Spielplätzen
- Definition der Sicherheitsstandards für den Unterhalt von Spielplätzen
- Spielplatzsatzung (Regelungen für die Benutzung der Spielplätze).

Der erste Schritt – die Analyse der Spielplatzsituation in der Kernstadt – geht von folgenden Grundlagen der ARGE Bau aus:

Die gesamte Bruttospielfläche (inkl. Abschirmender Grünflächen) sollte 2-4 qm je Einwohner betragen, aufgeteilt in 3 Kategorien

- Spielmöglichkeiten mit zentraler Versorgungsfunktion für alle Altersstufen
Ca. 30 – 50 % der gesamten Spielflächen, Größe der Anlage 2.500 – 4.000 qm, Entfernung zu den Wohnungen bis zu 1.000 m bzw. 15 Gehminuten
- Spielmöglichkeiten mit begrenzter Versorgungsfunktion für Kinder bis ca. 14 Jahre
Ca. 40 – 60 % der gesamten Spielflächen, Größe der Anlage 400 – 1.000 qm, Entfernung zu den Wohnungen bis zu 500 m bzw. 8-10 Gehminuten
- Spielmöglichkeiten im Nahbereich für Kinder bis ca. 7 Jahre
Maximal 30 % der gesamten Spielflächen, Größe der Anlage 100 – 200 qm, Entfernung zu den Wohnungen bis zu 200 m

Zusammenfassend kommt die Analyse zu dem Ergebnis, dass die rein quantitative Versorgung für das gesamte Gebiet der Kernstadt – mit Ausnahme eines Teils der Nordweststadt – in ausreichendem Maße gegeben ist. Qualitativ besteht auf zahlreichen Plätzen der Bedarf nachzubessern. Die Schwerpunkte im Sanierungsbereich sollten den Plätzen gelten, die von Jugendlichen genutzt werden können. Gerade in Albersbösch und in der Nordoststadt gibt es in diesem Bereich einen Mangel. In diesem Zusammenhang sind auch die außerhalb der Wohnbebauung liegenden Bolzplätze berücksichtigt worden, die fast durchweg von schlechter Qualität sind. Eine Aufwertung dieser Plätze könnte zur Entlastung von Plätzen im Wohngebiet führen.

Darüber hinaus sind in der Kernstadt die bestehenden Grünanlagen für die Naherholung und das Stadtbild von erheblicher Bedeutung, hier sind zu nennen:

- Bürgerpark am Mühlbach zwischen Grabenallee und Stegermattstraße
- Zwingerpark zwischen Mühlbach und Stadtmauer im Westen der Innenstadt
- Grünzug Stadtgraben
- Grünflächen um den Gifizsee
- Grünflächen im Bereich Kreuzschlag
- Innenfläche Kulturforum / Platz der Verfassungsfreunde
- Waldbachaue zwischen Kernstadt Offenburg und Zell-Weierbach

- **Gemeinde Durbach**

Festplatz am westlichen Ortsausgang von Durbach

- **Gemeinde Hohberg**

Schlosspark in der Ortsmitte von Diersburg

- **Gemeinde Ortenberg**

Bereich um den Schlossblicksee

- **Gemeinde Schutterwald**

Bürgerpark in Schutterwald

Festplatz zwischen Schutterwald und Langhurst

Bereich um den Baggersee mit Freizeitnutzungen

12.4 Kleingartenanlagen und sonstiges Gartenland

- **Stadt Offenburg**

Am Siedlungsrand der Kernstadt bestehen die folgenden Kleingartenanlagen:

- südlich und südwestlich von Kreuzschlag
- im Stockfeld, an der Bahnlinie zwischen Königswald und Südring
- westlich Albersbösch am Waldrand
- im östlichen Anschluss an das Jugenddorf, Gewanne Luginsland und Grien
- zwischen B 3 und Bahnlinie auf Höhe Bohlsbach (Fläche 1.2.6) als Nachvollzug der 9. Änderung FNP

In den Ortschaften der Stadt Offenburg ist lediglich in Zunsweier im Anschluss an den Sportplatz eine Kleingartenanlage vorhanden.

- **Umlandgemeinden**

Kleingartenanlagen bestehen in Durbach am südwestlichen Ortsrand (südl. Friedhof / Bereich Baugebiet Ackermatte) und in Schutterwald am westlichen Ortsrand, nördlich des Sportplatzes sowie nordwestlich von Langhurst (Bereich Hundesportplatz, Bolzplatz).

12.5 Friedhöfe

Nachfolgend sind die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Friedhofsflächen aufgeführt. Die angegebenen Flächengrößen beinhalten auch Erweiterungsflächen, die derzeit noch nicht genutzt werden.

- **Stadt Offenburg**

Kernstadt / alter Friedhof	504,30 ar
Kernstadt / Friedhof Weingarten	1.190,61 ar
Bohlsbach / alter Friedhof	21,37 ar
Bohlsbach / neuer Friedhof	118,12 ar
Bühl	28,95 ar
Elgersweier / Bestand	82,51 ar
Elgersweier / Erweiterung	77,59 ar

Fessenbach	kein Friedhof
Griesheim	104,67 ar
Rammersweier	155,81 ar
Waltersweier	42,23 ar
Weier	44,11 ar
Windschläg	84,15 ar
Zell – Weierbach	kein Friedhof
Zunsweier	149,52 ar

- **Gemeinde Durbach**

Durbach	112,00 ar
Ebersweier	90,67 ar
Durbach (Ehrenfriedhof)	5,27 ar

- **Gemeinde Hohberg**

Hofweier	101,24 ar
Niederschopfheim	105,31 ar
Diersburg (zw. Kreis- u. Friedhofstr.)	15,37 ar
Diersburg / Friedhof u. Jüdischer Friedhof	103,36 ar

- **Gemeinde Ortenberg**

Ortenberg	158,91 ar
-----------	-----------

- **Gemeinde Schutterwald**

Schutterwald	296,85 ar
--------------	-----------

13 Verkehr

13.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

13.1.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz

Die Verwaltungsgemeinschaft liegt am Kreuzungspunkt der 'großen' Nord-Süd-Achsen des Rheintals und der Ost-West-Achse Schwarzwald/Kinzigtal – Kehl/Straßburg. Als übergeordnete, klassifizierte Straßen sind zu nennen:

- A 5 Autobahn Basel-Karlsruhe mit der Anschlussstelle Offenburg und Appenweier / Offenburg-Nord
- B 3 von Lahr über Niederschopfheim (Ortslage tangierend), Hofweier (Umgehung realisiert), Offenburg, Bohlsbach (Ortslage tangierend), Windschlag (Ortslage tangierend) und weiter nach Appenweier
- B 28 im Norden des Plangebiets von Kehl nach Oberkirch mit Anbindung an die Autobahnanschlussstelle Appenweier / OG-Nord
- B 33 von Hausach im Kinzigtal über Offenburg, Bühl und Griesheim weiter zur B 28
- B 33a Verbindung von der B3/33 in Offenburg zur Autobahnanschlussstelle Offenburg
- L 98 von der Autobahnanschlussstelle Offenburg weiter nach Kehl / Straßburg; im weiteren Verlauf der L 98 nach Westen wurde die Pierre-Pflimlin-Brücke als zusätzliche Rheinbrücke südlich von Straßburg zwischenzeitlich realisiert
- L 99 von Gengenbach / Ohlsbach über Ortenberg (Umgehung geplant), Offenburg, Schutterwald und Höfen nach Neuried / Dundenheim
- K 5324 von der B 36 über Hesselhurst, Weier, Bühl, Bohlsbach und Ebersweier nach Durbach (dort in die K 5369 mündend)
- K 5326 von Oberschopfheim über Diersburg, Zunsweier, Ortenberg, Fessenbach, Zell-Weierbach nach Rammersweier verbindet sie die Ortschaften der Vorbergzone
- K 5330 von Altenheim nach Schutterwald (dort in die L 99 mündend)
- K 5331 von Offenburg über Elgersweier Richtung Zunsweier (Anschluss an K 5326)
- K 5369 von Offenburg über Rammersweier und Durbach weiter nach Bottenau / Oberkirch

Folgende Ausbaumaßnahmen sind planfestgestellt, jedoch noch nicht realisiert:

- A 5 Sechsstreifiger Ausbau von Norden her bis südlich der Kreuzung mit der L 99
- B 33 Vierstreifiger Ausbau zwischen Uffhofen und Berghaupten bzw. Gengenbach-Nord
- L 99 Ortsumgehung Ortenberg

13.1.2 Integriertes Verkehrskonzept der Stadt Offenburg (IVK)

Im Jahr 1994 wurde das Büro Dr. Brenner + Münnich beauftragt, für die Stadt Offenburg ein Integriertes Verkehrskonzept (IVK) zu erstellen. Die Erarbeitung des Konzeptes erfolgte bis 1999 in mehreren Schritten unter Berücksichtigung aller Verkehrsarten. Die einzelnen Bausteine des IVK münden in ein Maßnahmenkonzept, welches die Richtschnur für die Verkehrsplanung der nächsten 10 – 15 Jahre darstellt.

Im Jahr 2008 wurde eine Fortschreibung des Integrierten Verkehrskonzeptes mit einer neuen Analyse der Verkehrsbewegungen für das Stadtgebiet Offenburg für das Analysejahr 2006 vorgelegt und das verkehrliche Leitbild weiter entwickelt.

Die Verkehrsanalyse des IVK ergab für den Binnenverkehr der Stadt Offenburg im Jahr 1994 einen Anteil des motorisierten Individualverkehrs mit 49 %, nur 4 % entfallen auf den ÖPNV, immerhin sind beachtliche 25 % mit Fahrrad und 22 % zu Fuß unterwegs.

Als Kernaussage formuliert das Leitbild des IVK für 2010 eine Veränderung des Modal Split: Erhöhung des ÖPNV-Anteils auf 10 %, bei Verringerung des MIV-Anteiles auf 43 % und gleichbleibendem Anteil des Fuß- und Fahrradverkehrs von 47 %. Dieses Leitbild wurde zwischenzeitlich mit den gleichen Zielgrößen für das Jahr 2025 fortgeschrieben.

Das Ziel soll durch sogenannte Pull-Effekte (Anreize) erreicht werden. Die größten Potentiale zur Vermeidung von Kfz-Fahrten bietet der Berufsverkehr. Zur Vermeidung von Pkw-Verkehr führt das IVK auch das Leitbild einer "Stadt der kurzen Wege" mit den Stichpunkten Innenentwicklung, Nutzungsmischung, verbrauchernahe Versorgung etc. an.

Aktuell wird der Schwerpunkt beim Kfz-Verkehr darin liegen, die Anzahl der Fahrgemeinschaften deutlich zu steigern, um so die Anzahl der Kfz-Fahrten senken zu können.

Im Juni 1997 hat der Gemeinderat der Stadt Offenburg beschlossen, den Netzfall 6plus (Vorbehaltsnetz) der weiteren Verkehrs- und Straßenplanung zu Grunde zu legen. Aus diesem Netzfall stehen noch folgende Maßnahmen zur Realisierung aus:

- Zweiter Autobahnanschluss im Süden von Offenburg
- Umbau des Messeplatzknotens zum Kreisverkehrsplatz ('Messekreisel')
- Ausbau einer westlichen Innenstadtangente (Kronenstr.-Kestendamm-Badstr.)

Zur weiteren Reduzierung der Belastungen durch den Kfz-Verkehr sind die weitere Förderung des Radverkehrs und Schlüsselbusverkehrs vorgesehen. Dies geschieht im Hinblick auf eine höhere Stadtverträglichkeit des Verkehrs, der Lärminderung und der Reduzierung der Schadgasemissionen sowie der CO₂-Emissionen.

13.1.3 Aktuelle Situation und Planungen

- **Ausbau der BAB 5 auf sechs Fahrstreifen**

Für den Abschnitt Offenburg zum Ausbau der BAB 5 auf sechs Fahrstreifen gibt es einen rechtskräftigen Planfeststellungsbeschluss. Die Ausbauplanung endet südlich der Überführung der L 99 über die Autobahn BAB 5. Die Realisierung des Ausbaus nach dem Betreibermodell erfolgt in den kommenden Jahren.

Das Offenburger Ei, die Anschlussstelle an der BAB 5 wurde 2002 als signalgeregelte Kreisverkehrslösung ausgebaut. Diese Lösung erfüllt derzeit die verkehrlichen Anforderungen und soll entsprechend der Planung des Bundes im Zusammenhang mit dem Ausbau der BAB 5 nicht verändert werden.

- **Autobahnsüdzubringer / B 33 neu**

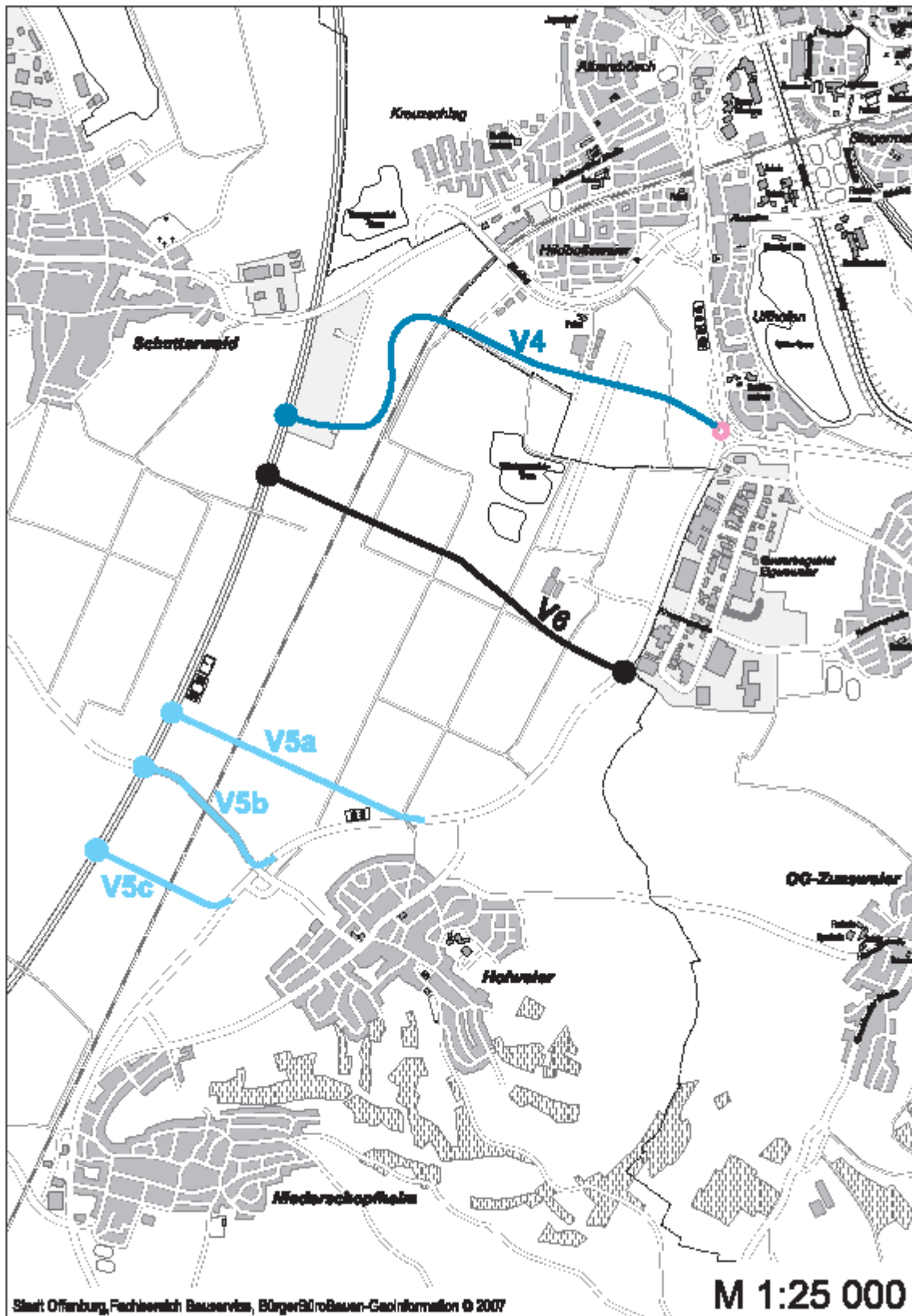
Die B 33 neu als direkte Anbindung der B 33 aus dem Kinzigtal an die BAB 5 ist Bestandteil des vordringlichen Bedarfs des Bundesverkehrswegeplans.

Durch diese Maßnahme würde der geplante vierstreifige Ausbau der B 33 zwischen Offenburg und Elgersweier bis nach Gengenbach konsequent weiterführt werden, wobei die Neubautrasse nur mit zwei Fahrstreifen als Ergänzung zur ebenfalls zweistreifigen bestehenden Trasse errichtet werden soll.

Die Maßnahme ist auch in Zusammenhang zu sehen mit den Gewerbeflächen des Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes 'Gewerbepark Raum Offenburg', das zum einen eine optimale Verkehrsanbindung erfordert und zum anderen auch die Tragfähigkeit des bestehenden Netzes nicht überlasten darf. Daher wurden im Zuge der Planungen zum GRO Untersuchungen angestellt, inwieweit das bestehende Straßennetz von Offenburg die zusätzliche verkehrliche Belastung bei einer vollständigen Ansiedlung des Gewerbeparks, die nach heutigem Stand etwa 2013-2020 erreicht wird, aufnehmen kann. Die Studien ergaben, dass bei Realisierung und vollständiger Ansiedlung des Gewerbeparks die Abwicklung des prognostizierten Verkehrsaufkommens nur über einen neuen Autobahnzubringer von dem Knoten B 3 / B 33 erfolgen kann.

Im Rahmen der o.g. Untersuchungen wurden mehrere Varianten der Trassenführung geprüft. Im FNP ist als Hinweis nur diejenige Variante als Freihaltetrasse dargestellt, die geplante und bestehende Bauflächen berührt. Die übrigen Trassenvarianten sind aus dem nachfolgenden Beiplan ersichtlich. Zu gegebener Zeit muss für den Südzubringer ein gesondertes Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden, in dem die einzelnen Varianten gegeneinander abgewogen werden.

Abbildung: Varianten des Autobahn-Südzubringers / B 33 neu



- **Stadt Offenburg**

Die Innenstadt von Offenburg ist von einem 'Innenstadtring' umgeben. Über die Straßenzüge südliche Hauptstraße – Grabenallee – Wilhelmstraße – Unionbrücke – Unionrampe – Straßburger Straße – Freiburger Straße verteilt sich der Verkehr zur Innenstadt und darum herum. In diesem Straßenring wurde entsprechend den Planaussagen des IVK Offenburg die südliche Hauptstraße 2001/02 umgebaut, was zu der gewünschten Verlagerung eines Anteils des Durchgangsverkehrs auf den 'äußeren Ring' führte. Als weitere Maßnahme im Zuge des Innenstadtrings steht der Neubau der Unionbrücke 2011 – 2013 an.

Neben dem Innenstadtring gibt es den bereits erwähnten 'äußeren Ring'. Dieser ergibt sich derzeit über die Straßenzüge B3/33 – Südring – Ortenberger Straße – Moltkestraße – verlängerte Moltkestraße – B 3 (Okenstraße) – Englerstraße – Otto-Hahn-Straße – verlängerte B 3/33. In diesen Straßenzügen wurden entsprechend den Planaussagen des IVK Offenburg 1996 die Otto-Hahn-Straße / Englerstraße ausgebaut sowie die verlängerte Moltkestraße fertig gestellt. 1999 wurde ergänzend zum äußeren Ring die Stadtwaldtrasse in Betrieb genommen. 2001 wurde für den Knotenpunkt Südring/Platanenallee die Signalisierung leistungsfähiger gestaltet und der Knotenpunkt Südring/Badstraße als Kreisverkehrsplatz ausgebaut. 2003 wurde die Max-Planck-Straße an die verlängerte B 3/33 angebunden und eine Auffahrtsrampe von der verlängerten B 3/33 zur Otto-Hahn-Straße geschüttet, die 2008 in Betrieb genommen werden soll. Diese Maßnahmen stellen einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur in Offenburg dar.

Als weitere Maßnahme im Zuge des äußeren Rings laufen derzeit die Planungen für den Ausbau des Knotenpunkts Ortenberger Straße / Moltkestraße.

Eine Nordquerung über die Bahnanlagen in Verlängerung der Englerstraße würde das Straßennetz (äußerer Ring) sinnvoll ergänzen. Allerdings konnte bisher keine problemlos umsetzbare Trasse entwickelt werden. Weiterhin stehen die hohen Kosten einer Realisierung entgegen. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt daher nicht.

Außer den Maßnahmen im Zuge der beiden genannten Verkehrsringe wurde 2005 als flankierende Maßnahme der Knotenpunkt Schutterwälder Straße / Amselweg als Kreisverkehrsplatz ausgebaut. 2007 folgte der Knotenpunkt Schutterwälder Straße / Platanenallee und 2008 wurde der Knoten Marler Straße / Heinrich-Hertz-Straße als einstreifiger Kreisverkehrsplatz ausgebaut. Ab 2009 wird der große Messekreis (B 33a / L 99 / Kinzigbrücke) als zweistreifiger Kreisverkehrsplatz ausgebaut.

Weiterhin wurde das Parkraumkonzept erweitert durch die Parkgaragen 'Marktplatz' und 'Alt Offenburg'. Dadurch konnte die Parkplatzsituation in der Innenstadt wesentlich verbessert werden. Ziel ist es, durch die erhöhten Kapazitäten der Parkhäuser und eine hohe Auslastung entsprechende Anreize zu schaffen, den Straßenraum vom ruhenden Verkehr zu entlasten.

Ab Ende 2009 wird die B 33 zwischen Uffhofen und Berghaupten vierstreifig ausgebaut.

- **Umlandgemeinden**

In Ortenberg steht in den nächsten Jahren die Realisierung der nordwestlichen Ortsumgehung der L 99 an. Die Umgehung beginnt am Kreisverkehrsplatz Ortenberger Straße / Südring, schwenkt dann nach Westen zur Schwarzwaldbahn, läuft dort parallel und bindet westlich von Ortenberg an die Kreisstraße 5326 mit einem Kreisverkehrsplatz an. Die querende Gemeindeverbindungsstraße zwischen Offenburg (Bleiche) und Ortenberg wird über die Umgehung im Bereich des schienengleichen Bahnübergangs überführt. Für diese Maßnahme läuft derzeit das Planfeststellungsverfahren. Vorhabenträger ist das Land Baden-Württemberg. Die geplante Trasse ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Mit der Realisierung der Umgehung der B 3 in Hohberg konnten Teile der alten Trasse am westlichen Rand der Ortslage von Niederschopfheim zurückgebaut werden. Die Bestandsdarstellung im FNP wird entsprechend angepasst.

In Schutterwald wird derzeit die Möglichkeiten einer neuen Führung der Gottswaldstraße / Anknüpfung an die L 98 zur Entlastung der Ortslage von Langhurst geprüft. Die derzeit diskutierte, geplante Trasse ist im Flächennutzungsplan dargestellt. In diesem Zusammenhang ist auch der vierstreifige Ausbau der L 98 in dem Teilstück zwischen der Autobahnanschlussstelle Offenburg und dem dann neuen Knotenpunkt Gottswaldstraße / L 98 geplant.

13.2 Öffentlicher Personennahverkehr

13.2.1 Übergeordneter Verkehr

Durch Offenburg führt die Rheintalbahn Karlsruhe – Offenburg – Freiburg – Basel. Von ihr zweigt in Offenburg die Schwarzwaldbahn, die von Offenburg über Hausach nach Konstanz führt, und in Appenweier die Strecke Kehl – Straßburg – (Paris) ab. Eine weitere Bahnverbindung besteht von Offenburg über Appenweier – Oberkirch nach Bad Griesbach und von Offenburg über Hausach nach Freudenstadt sowie ins Harmersbachtal.

Die Rheintallinie soll durchgehend viergleisig ausgebaut werden. Für den Bereich Offenburg, wo die Bahnstrecke teilweise in beengten Verhältnissen durch Wohngebiete führt, wurden mehrere Ausbauvarianten geprüft. Der Gemeinderat der Stadt Offenburg hat sich für eine Lösung ausgesprochen, in der der Güterverkehr durch einen neu zu bauenden Tunnel geführt und der Personenverkehr weiterhin auf der bestehenden (oberirdischen) Bahnstrecke abgewickelt wird.

Im FNP ist daher der Güterzugtunnel in einer möglichen Trassierung dargestellt. Der genaue Verlauf der Trasse muss in einem weiteren Verfahren der Planfeststellung optimiert werden; auch eine weiter westlich gelegene Trasse ist denkbar. Insbesondere im Bereich des Gewerbeparks Raum Offenburg sind unterschiedliche Trassenführungen möglich. Diese sind in einer Abbildung dargestellt.

Durch die Realisierung des TGV-Est von Paris nach Straßburg erhält auch die Streckenführung Straßburg – Kehl - Appenweier – Offenburg besondere Bedeutung und soll in den kommenden Jahren entsprechend ausgebaut werden.

Die umliegenden Gemeinden sind über ein großräumiges Busnetz, das bis Neuried, Triberg, Kehl, Freistett und Bühl reicht, und über die Ortenau-S-Bahn an Offenburg angebunden.

13.2.2 Integriertes Verkehrskonzept der Stadt Offenburg (IVK)

Das im neuen Leitbild genannte Ziel, den Anteil des ÖPNV von 6 % auf 10 % zu erhöhen, bedeutet bei steigendem Gesamtverkehrsaufkommen etwa eine Verdoppelung des Fahrgastaufkommens im Vergleich zum Analysezeitpunkt 2006.

Dafür soll bis Ende 2009 ein weiteres Maßnahmenkonzept ausgearbeitet werden.

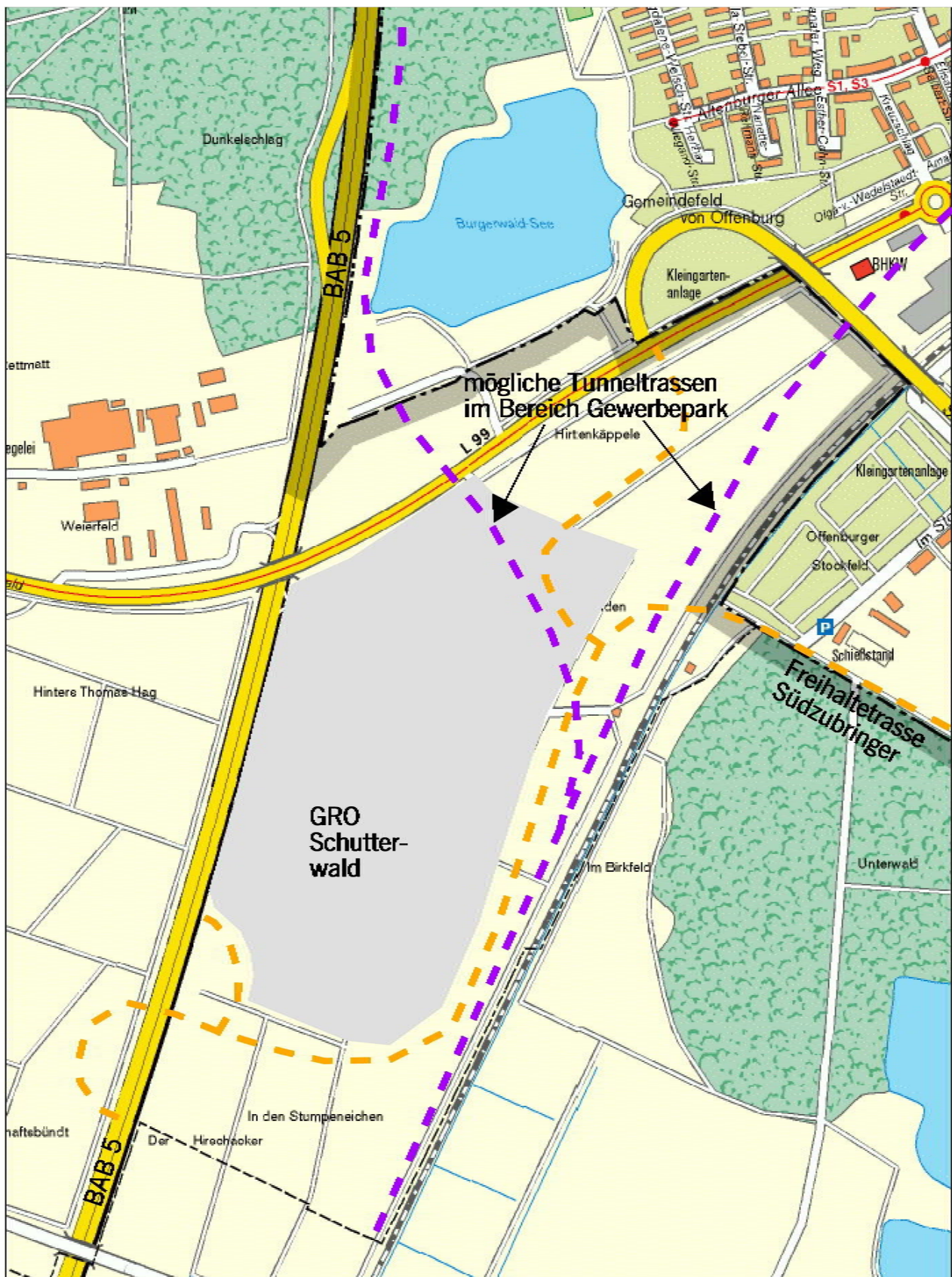
Seit Sommer 1998 ist die Ortenau S-Bahn GmbH (OSB), eine Tochter der Südwestdeutschen Verkehrsgesellschaft (SWEG) mit der Durchführung des schienengebundenen Nahverkehrs im Ortenaukreis beauftragt. Vorgesehen ist der Aufbau eines S-Bahn-ähnlichen Betriebs und der Einsatz moderner, im Takt verkehrender Nahverkehrstriebwagen.

Im Auftrag des Ortenaukreises wurden 1997 insgesamt 20 mögliche Haltepunkte an Schienenstrecken auf ihre Verkehrswürdigkeit untersucht. Drei dieser Haltepunkte mit besonders hohem Fahrgastpotential befinden sich in der Offenburger Kernstadt:

- Haltepunkt Stadtmitte (an der Zauberflötbrücke): vorerst zurückgestellt
- Haltepunkt Kreisschulzentrum: realisiert
- Haltepunkt Landratsamt / FH (an der Rheintalbahnstrecke): in Planung

Mit dem Ausbau des schienengebundenen Personennahverkehrs (SPNV) erhält der 'kombinierte Verkehr' eine andere Dimension. Dazu zählt das Angebot von Pkw-Stellplätzen an Schienenhaltepunkten (Park-and-Ride) sowie die Schaffung geeigneter Abstellanlagen für Fahrräder an Schienenhaltepunkten und Bushaltestellen (Bike-and-Ride). Zusätzlich gibt es die kostenlose Mitnahmemöglichkeit von Fahrrädern im Schienennahverkehr.

Abbildung: Varianten des Güterzugtunnels im Bereich Gewerbepark



13.2.3 Aktuelle Situation und Planungen

Der Busverkehr gliedert sich in den Schlüsselbusverkehr der Stadt Offenburg und den Regionalverkehr für die Anbindung der umliegenden Gemeinden. Die Buslinien werden von der Südwestdeutschen Verkehrsgesellschaft (SWEAG) und der SüdwestBus bedient.

In Offenburg wurde von 1996-2003 ein Busbeschleunigungssystem eingerichtet. Der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) wurde 2000 in Betrieb genommen und mit dem umfassenden Taktverkehr ein Schlüsselbusverkehr als 'Rendez-Vous'- System eingeführt.

Die Linien des schienengebundenen Personennahverkehrs werden von der DB und der OSB bedient. Neben dem Bahnhof Offenburg besteht noch ein weiterer Haltepunkt am Kreisschulzentrum an der Schwarzwald-/ Kinzigtalbahn. Derzeit laufen von Seiten des Landkreises und der Stadt Offenburg Planungen für einen neuen Schienenhaltepunkt Landratsamt / Messe.

Im Rahmen des Nahverkehrsplans wurde auch die Einrichtung von Haltepunkten in Niederschopfhelm und Ortenberg geprüft und ein Fahrgastpotential von 550 bzw. 400 Fahrgästen an Werktagen ermittelt. Ob und zu welchem Zeitpunkt die Haltepunkte realisiert werden, kann derzeit nicht beurteilt werden. Im FNP erfolgt dennoch der Eintrag als geplante Haltepunkte.

2009 wird ein neues Maßnahmenkonzept zur intensiven Förderung des Schlüsselbusverkehrs ab 2011 erarbeitet.

13.3 Radverkehr

Das Fahrrad genießt in Offenburg traditionell einen sehr hohen Stellenwert. Der Modal-Split, der den Anteil eines bestimmten Verkehrsmittels vom Gesamtverkehr angibt, liegt in Offenburg für das Fahrrad bei 25 %. Diese hohe Prozentzahl hängt primär damit zusammen, dass die Stadt Offenburg das Fahrradfahren intensiv fördert und die topografischen Verhältnisse geeignet sind.

Ende der 70er Jahre war das Radwegenetz in Offenburg noch nicht so weit entwickelt: es existierten zwar vereinzelt Radwege, die aber nicht zu einem zusammenhängenden Netz verknüpft waren. Seit 1979 erarbeiten Vertreter der regionalen Radvereine, des ADFC, des VDC, der Gemeinderatsfraktionen sowie Bürgerinnen und Bürger zusammen mit der Stadtverwaltung Fahrradförderprogramme, die sich jeweils auf einen Zeitraum von 5-10 Jahren erstrecken. Während das erste Fahrradförderprogramm hauptsächlich den Bau von Radwegen beinhaltete, legten die Fahrradförderprogramme II und III den Schwerpunkt in die Schaffung eines durchgehenden Radwegenetzes und die Stärkung der Fahrradförderung mit vielen Aktionen in unterschiedlichen Bereichen.

Beim aktuellen Fahrradförderprogramm IV verlagert sich die Priorität auf die Unterhaltung der Radwege. Ebenso soll die Popularität und die Sicherheit des Radfahrens durch gezielte Maßnahmen erhöht werden. Durch das systematische 'Abarbeiten' der Fahrradförderprogramme hat sich das Radwegenetz in Offenburg bis heute auf über 130 km erweitert. Weitere 110 km Wirtschafts-

wege sind in das Radwegenetz integriert. Die Anzahl der Fahrradabstellplätze in der Kernstadt beträgt heute über 2.700, davon sind 1.700 überdacht.

Die intensive Radförderung der Stadt Offenburg hat sich in vielen Auszeichnungen als fahrradfreundliche Stadt niedergeschlagen.

Dem Vorschlag des Nationalen Radverkehrsplan folgend, den das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen für die Jahre 2002-2012 herausgegeben hat, ist das Fahrradförderprogramm IV überarbeitet und erweitert worden. Es handelt sich hierbei um eine Sammlung von denkbaren Maßnahmen, angelehnt an positive Erfahrungen anderer Kommunen. Aus dem überarbeiteten Fahrradförderprogramm sind beispielsweise folgende Maßnahmen zu nennen, die zeitnah durchgeführt werden sollen:

- Ergänzung der Wegweisung
- Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen an Radwegen
- Ausweitung und Erhalt des kommunalen Fahrradverleihs
- Errichtung einer weiteren Fahrradabstellanlage in der Innenstadt (2007)
- Einführung eines Neubürger-Begrüßungspaketes Rad (2007)

In 2009 / 2010 wird ein neues Konzept zur intensiven Förderung des Radverkehrs erarbeitet, das ab 2011 in die Umsetzung gehen wird.

13.4 Landeplatz Offenburg

Südwestlich von Offenburg besteht ein Sonderlandeplatz, der insbesondere als Vereinsflugplatz und für den Segelflugsport genutzt wird. Durch die aktuellen Planungen und Flächenausweisungen der Justizvollzugsanstalt und des Gewerbeparks wurden die Flächen des Landeplatzes reduziert. Der Landeplatz wird in dieser reduzierten Form weiter geführt; der Flugbetrieb bleibt weiterhin möglich.

14 Technische Infrastruktur

14.1 Trinkwasserversorgung

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptwasserleitungen (zwischen den Ortslagen), Brunnen und Wasserbehälter nach den Informationen der jeweiligen Versorgungsträger dargestellt. In den Umlandgemeinden liegt die Trinkwasserversorgung unter Verantwortung der Gemeindeverwaltungen.

- **Stadt Offenburg**

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Offenburg wird von der Offenburger Wasserversorgung GmbH unter Betriebsführung der badenova wahrgenommen. Das Trinkwasser wird in den beiden Wasserwerken Zunsweier (3 Tiefbrunnen) und Offenburg (11 Brunnen) gefördert. Die Trinkwasserqualität der Brunnenstandorte ist durch Wasserschutzgebiete gesichert.

Über Zunsweier besteht ein Verbund mit dem Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Hohberg.

Die im früheren FNP dargestellten Brunnen bei Bühl, Elgersweier, Fessenbach, Windschlag und Zell-Weierbach werden nicht mehr genutzt. Die zugehörigen Wasserschutzgebiete wurden dementsprechend aufgehoben.

- **Gemeinde Durbach**

Das Trinkwasser der Gemeinde Durbach wird größtenteils aus den Brunnensätt-, Langenbach- und Ödsbachquellen am östlichsten Ausläufer der Gemarkung (Bereich Mooswald) gefördert. Im Nordwesten von Ebersweier besteht ein weiterer Trinkwasserbrunnen.

Als Notfallversorgung und zur Aufrechterhaltung der Wasserqualität besteht ein Verbund mit dem Wasserwerk Appenweier / 'Effentrich'.

Die Trinkwasserqualität der für die Trinkwasserversorgung genutzten Brunnenstandorte ist durch Wasserschutzgebiete gesichert.

Der am südlichen Ortsrand von Ebersweier vorhandene Brunnen ('Stöcken') wird nur noch für landwirtschaftliche Zwecke verwendet. Die (ehemalige) WVG Stöcken wurde an die öffentliche Trinkwasserversorgung der Gemeinde Durbach angeschlossen. Das WSG Durbach-Stöcken wurde aufgehoben, da der Brunnenstandort ja nicht mehr für die Trinkwasserversorgung genutzt wird. Auch die im früheren FNP dargestellten Lautenbachquellen (Bereich Brandeckkopf) werden nicht mehr genutzt. Die zugehörigen Wasserschutzgebiete wurden dementsprechend aufgehoben.

- **Gemeinde Hohberg**

Für die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Hohberg sind zu nennen die Pionier-, die Kohlbrunnen-, die Vogelsteinbruch-, die Molkensumpf- und die Judenwaldquellen, die sich allesamt im Südosten der Gemarkung befinden. Weiterhin besteht westlich von Hofweier das Wasserwerk

Hofweier mit Tiefbrunnen. Die Trinkwasserqualität der Brunnenstandorte ist bis auf die neu erschlossene Vogelsteinbruchquelle durch Wasserschutzgebiete gesichert.

Über Zunsweier besteht ein Verbund mit dem Wasserversorgungsnetz der Stadt Offenburg.

Der im Süden von Niederschopfheim vorhandene Brunnen dient nur noch als Notbrunnen, die im Bereich der Pionierquelle bestehende Kellerhansquelle speist einen Dorfbrunnen und wird nicht zur Trinkwasserversorgung herangezogen. Auch die Kaufbergquellen werden nicht mehr für die Trinkwasserversorgung genutzt.

- **Gemeinde Ortenberg**

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Ortenberg erfolgt über zwei Tiefbrunnen im Süden der Gemarkung, an der Grenze zu Ohlsbach. Von ihnen wird das Trinkwasser zum Hochbehälter am Schlossberg geleitet und dann der Ortslage zugeführt. Die Trinkwasserqualität der Brunnenstandorte ist durch ein Wasserschutzgebiet gesichert.

- **Gemeinde Schutterwald**

Das Trinkwasser der Gemeinde Schutterwald wird im Tiefbrunnen des Wasserwerks in der Hofweierer Straße, südöstlich der Ortslage Schutterwald gefördert. Die Trinkwasserqualität des Brunnenstandortes ist durch ein Wasserschutzgebiet gesichert.

Zur Notversorgung und Aufrechterhaltung der Wasserqualität besteht ein Verbund zum Wasserversorgungsnetz der Stadt Offenburg.

14.2 Abwasserentsorgung und Regenwasserbehandlung

Die Stadt Offenburg und die Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Ohlsbach haben sich zum Abwasserzweckverband Raum Offenburg zusammengeschlossen. Die Gemeinde Schutterwald gehört dem Abwasserzweckverband Neuried-Schutterwald an.

Die Verbandskläranlage des AZV Raum Offenburg befindet sich nordwestlich von Griesheim. Sie hat eine Kapazität von 200.000 Einwohnerwerten und verfügt über 3 Reinigungsstufen.

Für die Kernstadt von Offenburg liegt ein Generalentwässerungsplan vor. Im Jahre 2005 wurde eine Schmutzfrachtberechnung für das Verbandsgebiet durchgeführt. Diese Berechnung liegt dem Landratsamt Ortenaukreis zur Prüfung vor.

Die Verbandskläranlage des AZV Neuried-Schutterwald befindet sich nördlich von Altenheim. Sie hat eine Kapazität von 21.500 Einwohnergleichwerten und verfügt über 3 Reinigungsstufen.

Die ehemalige Kläranlage von Schutterwald, westlich der Ortslage, wird als Regenüberlaufbecken genutzt. Ein weiteres Regenüberlaufbecken befindet sich bei Schutterwald im Bereich der Sportfläche, südlich der K 5330.

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptabwassersammler dargestellt. Eine Darstellung der Regenwasserbehandlungsanlagen im Plan erfolgt nicht.

14.3 Stromversorgung

Das Ortsnetz mit Versorgung der einzelnen Ortschaften unterliegt dem E-Werk Mittelbaden. Weiterhin gehört die 110 kV-Leitung westlich von Niederschopfheim und Hofweier zum E-Werk Mittelbaden. Lediglich in Schutterwald ist das Ortsnetz unter Trägerschaft der Gemeinde bzw. der Gemeindewerke Schutterwald.

Nordwestlich von Weier befindet sich ein Umspannwerk der EnBW. Von dort führen 110 kV-Freileitungen und eine 220 kV-Freileitung nach Norden und Westen, eine 110 kV-Freileitung entlang der Kinzig weiter ins Kinzigtal und zwei weitere 110 kV-Freileitungen nach Süden – einmal im Bereich der Autobahn und zum anderen westlich von Schutterwald.

Schließlich ist auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg noch die 110 kV-Freileitung der DB Energie GmbH (Bahnstromleitung) zu nennen, die von Norden kommend westlich an Offenburg vorbei weiter, zwischen Schutterwald und Hohberg, nach Südwesten führt.

Im Flächennutzungsplan sind alle Freileitungen (20 kV, 110 kV, 220 kV) und die 20 kV-Kabel zwischen den Ortslagen dargestellt. Im Bereich des Gewerbeparks Raum Offenburg sowie nördlich von Bühl sind teilweise Verlegungen der Hochspannungsleitungen geplant bzw. teilweise erfolgt. Die Änderungen sind in der Plandarstellung des Flächennutzungsplans entsprechend vermerkt.

Für die Bauschutzbereiche gelten nach DIN VDE 0210 entsprechende Schutzabstände, in denen Einschränkungen für bauliche Nutzungen bestehen. Sie sind bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

14.4 Gasversorgung

Eine Gasfernleitung der Gasversorgung Süddeutschland GmbH (GVS) quert das Planungsgebiet und ist als Trasse vermerkt. Berührungspunkte mit der Gasfernleitung sind bei folgenden Planungen erkennbar und sind bei einer späteren verbindlichen Planung zu berücksichtigen:

- geplante Umgehung in Schutterwald / Langhurst
- geplante Umgehung Waltersweier
- geplanter Güterzugtunnel
- Freihaltetrasse Südzubringer, insbesondere beim Anschluss an die BAB 5

Die Gasversorgung (Ortsnetz) der gesamten Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wird von der badenova wahrgenommen (Ortsnetz).

Folgende Ortschaften sind bisher nicht an das Gasversorgungsnetz angeschlossen:

- Schutterwald / OT Höfen
- Hohberg / OT Diersburg
- Hohberg / OT Niederschopfheim (Gewerbegebiete jedoch angeschlossen, Ortslage nicht)
- Durbach / OT Durbach (Bereich Allmend und Baugebiet Ackermatte jedoch angeschlossen)

Für die übrigen Ortschaften besteht der generelle Anschluss an die Gasversorgung, jedoch noch nicht flächendeckend in allen Straßenzügen.

Im Flächennutzungsplan sind die Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

14.5 Windenergieanlagen

s. auch Kap. 4.2.4

Derzeit sind auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft keine Windkraftanlagen vorhanden. Der Regionalplan sieht einen Suchraum (Mooskopf/Edelmannskopf Gemarkung Durbach) vor. Die übrigen Gemarkungen der Verwaltungsgemeinschaft werden als Ausschlussflächen gewertet.

14.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung steht unter Verantwortung des Landkreises Ortenaukreis, zuständig ist das dortige Abfallwirtschaftsamt. Die zwei Hausmülldeponien des Landkreises, in Ringsheim die Deponie "Kahlenberg" und in Haslach die Deponie "Vulkan" sind stillgelegt. In Appenweier und Achern bestehen Müllumladestationen.

Nördlich von Rammersweier wurde die ehemalige Deponie 'Satte Klamm' betrieben: von 1968 – 1972 als Hausmülldeponie, Bauschutt- und Erdaushubablagerung und ab 1972 als Bauschutt- und Erdaushubdeponie. Seit Beginn der 90er Jahre wurde jedoch deutlich, dass von der ehemaligen Hausmülldeponie Gefahren für die Umwelt, insbesondere das Grundwasser ausgehen können. Nach umfangreichen Erkundungen und einer Sanierungsplanung, die 2005 abgeschlossen wurde, konnte im Mai 2006 mit den Sanierungsarbeiten begonnen werden, die im wesentlichen eine spezielle Oberflächenabdichtung auf 8,4 ha Fläche, die Herstellung eines Entwässerungssystems und die Entgasung der Deponie umfassten. Bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahmen im August 2007 war die Erdaushubdeponie geschlossen, im Dezember 2007 wurde sie wiedereröffnet. Im Zuge der weiteren Rekultivierungsarbeiten sind noch mindestens 150.000 cbm unbelasteter Erdaushub einzubauen, um ausreichende Schichtdicken für die vorgesehene Aufforstung zu erhalten.

Auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg sind folgende Deponien für Erdaushub und Bauschutt zu nennen. Teilweise können dort auch andere Abfälle abgegeben werden.

- Deponie 'Lärmschutzwall Waltersweier' in OG-Waltersweier
- Deponie OG-Zunsweier
- Deponie Schutterwald / Höfen
- Deponie Hohberg / Niederschopfheim
- Deponie Rammersweier (ehemaliges Gelände 'Satte Klamm' bis zur vollständigen Rekultivierung)

Bis auf die Deponie Rammersweier, die ja im Zusammenhang mit den laufenden Rekultivierungsarbeiten zu sehen ist, sind die übrigen Deponiestandorte im Flächennutzungsplan als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt.

15 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

15.1 Flächen zum Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Abgrabungen)

Im Juni 1999 trat der Nachtrag zum Regionalplan 1995 zur Sicherung Kies und Sand (Regionales Rohstoffsicherungskonzept) in Kraft. Der Regionalplan weist darin zwei Flächenkategorien aus:

- Kategorie A 'Schutzbedürftige Bereiche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
In diesen Vorrangbereichen hat der Abbau von Kies und Sand Priorität vor anderen Nutzungen. Mit dem Abbau von Kies und Sand nicht vereinbare Nutzungen sind auszuschließen.
- Kategorie B 'Bereiche zur Sicherung von Rohstoffvorkommen'
Diese Bereiche dienen der langfristigen Sicherung der Versorgung mit den Rohstoffen Kies und Sand. In diesen Sicherungsbereichen sind alle Nutzungen, die einer künftigen Kies- und Sandgewinnung dauerhaft entgegenstehen, ausgeschlossen.

Darüber hinaus sind in der Raumnutzungskarte zum Regionalplan die bestehenden Konzessionsflächen für Kies- und Sandgewinnung dargestellt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen berücksichtigen die konkret bekannten Abbauplanungen. Bis auf einen kleinen Teilbereich an der südwestlichen Ecke des Baggersees Waltersweier entsprechen sie den Ausweisungen des Regionalplans.

Die bestehenden Baggerseen Schutterwald (OZ 41), Offenburg-Waltersweier (OZ 40b) und Hohberg-Niederschopfheim (OZ 52a) sind als Konzessionsflächen enthalten.

Die Erweiterungsfläche des Baggersees Offenburg-Waltersweier nach Westen zählt zur Kategorie A. Im Flächennutzungsplan erfolgt hier die Darstellung als geplante Fläche für Abgrabung entsprechend der Abgrenzung des Regionalplans.

15.2 Flächen für Aufschüttungen

Als Flächen für Aufschüttungen sind die bestehenden, geplanten bzw. in Rekultivierung befindlichen Deponien der Verwaltungsgemeinschaft dargestellt. Im Einzelnen sind dies:

- Erdaushubdeponie Hohberg
bestehende Deponiefläche 1,4 ha, geplante Erweiterung 1,9 ha
- Erdaushubdeponie Schutterwald
bestehende Deponiefläche 3,4 ha
- ehemalige Hausmülldeponie 'Satte Klamm' bzw. Erdaushubdeponie Rammersweier
Die Deponie wird derzeit rekultiviert, das Gelände wird in diesem Zusammenhang noch aufgefüllt und dann aufgeforstet (siehe dazu auch Erläuterungen in Kap 14.6). Daher erfolgt die Darstellung als Waldfläche zusammen mit der Darstellung als Fläche für Aufschüttung.

- Erdaushubdeponie Zunsweier
bestehende Deponiefläche und geplante Erweiterung (Genehmigung liegt vor)
- Erdaushubdeponie 'Lärmschutzwall Waltersweier', Größe ca. 4 ha:
Eine mögliche Erweiterung nach Norden bis zur K 5324, die von Weier nach Hesselhurst führt, wird derzeit geprüft.

15.3 Altbergbau

Im südlichen Planungsgebiet liegt umfangreicher Altbergbau in Form von stillgelegten Kohle-, Flussspat-, und Erzbergwerken. Unterlagen über diesen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau größtenteils vor.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ist an sämtlichen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen im Gebiet der Gemeinde Hohberg und deren Ortsteilen sowie im Gebiet des Offenburger Stadtteils Zunsweier zu beteiligen.

16 Altlastenverdachtsflächen

Die Erhebung der Altlastenverdachtsflächen wurde im Auftrag der Stadt Offenburg im Einvernehmen mit dem Landkreis Ortenaukreis durchgeführt.

Anlass für die Erhebung der altlastverdächtigen Flächen ergab sich aus dem Landesabfallgesetz § 23 Abs. 1, das inzwischen durch das seit 17. März 1998 gültige Bundesbodenschutzgesetz überholt ist. Vom Landratsamt als Unterer Verwaltungsbehörde und Fachtechnischer Behörde sind gemäß § 9 BBodSchG Maßnahmen und Anordnungen zur ggf. erforderlichen Erkundung der Altlasten zu treffen.

Die Grundlage der flächendeckenden Erhebung bildet das von der LfU verfasste Handbuch "Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen".

Im Folgenden werden die Begriffe bzw. die Verfahrensschritte bei der Erarbeitung des "Atlas altlastverdächtiger Flächen" erläutert.

Altlastverdächtige Flächen sind nach § 2(6) BBodSchG Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Nach § 2(3) BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen im Sinne dieses Gesetzes Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Altlasten sind nach § 2(5) BBodSchG

- stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und
- Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte),

durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Ob es sich bei einer altlastverdächtigen Fläche um eine Altlast handelt, kann erst nach der Durchführung von technischen Erkundungsmaßnahmen festgestellt werden.

Entsprechend des stufenweisen Vorgehens im Rahmen der Altlastenbearbeitung in Baden-Württemberg werden durch die verschiedenen Bearbeitungsstufen sog. Beweisniveaus (BN) erreicht, die mit der neuerlichen Bewertung der Altlastenrelevanz einer Verdachtsfläche verbunden sind. Hierbei wird der Handlungsbedarf wie folgt festgelegt:

- A: Ausscheiden und Archivieren: Die Fläche scheidet aus der Altlastenbearbeitung aus und wird im Atlas dokumentiert (archiviert).
- B: Belassen zur Wiedervorlage: Für die Fläche besteht im Moment kein weiterer Erkundungsbedarf. Bei Änderungen der bewertungsrelevanten Sachverhalte (z.B. Nutzungsänderung, Bebauung, Überplanung) ist die Fläche wieder aufzugreifen und über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden.
- K: Fachtechnische Kontrolle: Das betroffene Schutzgut (z.B. Grundwasser) ist durch geeignete Maßnahmen zu überwachen und bei relevanten Änderungen, z.B. der abstromigen Grundwasserqualität, ist die Fläche neu zu bewerten.
- HU: Historische Untersuchung
OU: Orientierende Untersuchung
DU: Detailuntersuchung
SU,S: Sanierungsuntersuchung, Sanierung

Mit den Ergebnissen der flächendeckenden Historischen Erhebung werden den Kommunen wichtige Planungsgrundlagen zur Verfügung gestellt, die unter anderem auch bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

Nach der gültigen Rechtssprechung hat die Kommune die Pflicht bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Gesundheitsgefährdungen der zukünftigen Bewohner aus der Bodenbeschaffenheit des Planungsgebietes zu verhindern (Ermittlungspflicht). Deshalb wird empfohlen mit einer geeigneten Kennzeichnung altlastenverdächtige Flächen in den Flächennutzungsplänen aufzunehmen. Zweck ist eine Warnfunktion. Nachgewiesene erhebliche Belastungen sollen nach dem BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Im Flächennutzungsplan sind lediglich die als 'altlastverdächtige Fläche' bzw. 'Verdachtsfläche / schädliche Bodenveränderung' eingestuften Fälle aufgeführt und gekennzeichnet. "A"- Fälle, die nach Untersuchung aus der Altlastenerfassung ausgeschieden sind, und B-Fälle sind nicht enthalten.

Die Auflistung stellt die erhobenen Altlastenverdachtsflächen zum Stand Februar 2008 dar. Aus Datenschutzgründen wurden personenbezogenen Eigennamen entfernt.

16.1 Stadt Offenburg

Altablagerungen (Stand Februar 2008):

Nr.	Name	Erfassungs- datum	Beweis- niveau	Handlungs- bedarf
OG - Kernstadt				
103	AA Cattunlache	02.11.04	3	SU
652	AA Auf Der Nachtweide (Wag.)	16.06.98	3	B
655	AA Spitalwald	06.04.04	3	K
691	F 012 Ra Jagdhaus Cron	15.07.89	0	HU
692	F 003 Ra Cattunlache Munitionslager	15.07.89	0	HU
754	AA Goldscheuerer Los	15.07.89	0	HU
793	AA See Bei Gaswerk	17.03.97	2	B
827	AA Carl-Blos-Straße	21.01.92	0	HU
829	AA See (Tesa I)	21.01.92	0	HU
830	AA See (Tesa II)	21.01.92	0	HU
851	AA Obere Weitlach III	21.01.92	0	HU
OG - Bohlsbach				
757	AA Schambach (DB-Deponie)	06.07.89	1	OU
960	AA Langenboschgraben	18.10.94	2	DU
961	AA DB-Brücke Bohlsbach	21.01.92	0	HU
969	AA Bühlerfeld	21.01.92	0	HU
3127	AA Langenboschgraben 312/14	09.11.06	2	DU
OG - Fessenbach				
183	AA Gemeindewald (Fußberg)	11.08.88	0	U
949	AA Rießhof	21.01.92	0	HU
956	AA Im Hinteren Hummel	21.01.92	0	HU
OG - Griesheim				
172	AA Am Schießrain	11.08.88	1	OU
651	AA Im Läger	15.07.89	0	HU
893	AA Im Oberen Brückenfeld	21.01.92	0	HU
897	AA Im Bremenstich	21.01.92	0	HU
OG - Rammersweier				
6	AA Satte Klamm	09.10.07	4	S
101	AA Affental	04.07.89	1	OU
111	AA Neuer Berg	04.07.89	1	OU
148	AA Scheerbühnd	04.07.89	1	OU
886	AA Beim Sägewerk	25.04.95	1	OU
OG - Waltersweier				
750	AA Ins Silberles Matt	24.09.98	3	B
OG - Weier				
908	AA Im Kähler II	21.01.92	0	HU
OG - Windschlag				
656	AA Unter Rot I (Bauschuttd.)	27.09.02	3	K
657	AA 152.001 OG-Windschlag Ober- U. Unterbreitfeld	23.03.95	2	DU
658-002	AA Ober Rot (Restfläche)	11.08.88	1	OU
691	F 012 Ra Jagdhaus Cron	15.07.89	0	HU
920	AA Ziegelei Windschlag	21.01.92	0	HU
OG - Zell-Weierbach				
882	AA Leimental	21.01.92	0	HU
OG - Zunsweier				
5	AA Vorderer Kienberg	13.07.00	3	B

Altstandorte / Industrie- und Gewerbestandorte (Stand Februar 2008):

Nr.	Name	Erfassungs- datum	Beweis- niveau	Handlungs- bedarf
OG - Kernstadt				
277	AS Lkw	21.07.93	1	OU
278	AS Bad. Kunststoffb.	06.03.90	1	OU
279	AS Tankstelle	15.07.89	0	HU
281	AS Chemopharm	15.07.89	0	HU
283	AS Kfz -Werkstatt	06.03.90	1	OU
284	AS Chem. Reinigung	07.03.94	1	OU
288	AS Chem. Reinigung	06.03.90	1	OU
295	AS Tankstelle	21.07.93	1	OU
300	AS Waschmittel	15.07.89	0	HU
306	AS Kunststoff Extruplast	06.03.90	1	OU
307	AS Schrott	15.07.89	0	HU
319	AS Lederfabrik	06.07.89	1	OU
327	AS Betriebs-Tankst. Bäko	21.07.93	1	OU
330	AS Druckerei	15.07.89	0	HU
340	AS Chem. Reinigung	07.03.94	1	Ou
343	AS Tankstelle	07.03.94	1	OU
348	AS Kfz Werkstatt	15.07.89	0	HU
349	AS Tankstelle	07.03.94	1	OU
351	AS Mineralöl	21.07.93	1	OU
354	AS Tankstelle	09.02.93	1	OU
358	AS Chem. Reinigung	07.03.94	1	OU
362	AS Glas	15.07.89	0	HU
368	AS Kfz Werkstatt	15.07.89	0	HU
395	AS Chem. Reinigung	15.07.89	0	HU
398	AS Tankstelle	21.07.93	1	OU
400	AS Schrott	15.07.89	0	HU
411	AS Mineralöl	07.03.94	1	OU
413	AS Tankstelle Stadt OG	21.07.93	1	OU
427	AS Tankstelle Orag	15.10.92	1	OU
439	AS Tanklager Esso	09.02.93	1	OU
442	AS Tankstelle	09.02.93	1	OU
443	AS Tanklager Shell	09.02.93	1	OU
445	AS Tiefbau	21.06.95	2	DU
446	AS Tankstelle	09.02.93	1	OU
449	AS Tankstelle	09.02.93	1	OU
660	AS Tankstelle	15.10.92	1	OU
690-004	AS Ihlenfeld, Flst. 9014/2	19.04.2005	3	B
690-011	AS Ihlenfeld, nördliche Tankstelle	21.09.2005	3	B
690-012	AS Ihlenfeld, Flst. 9016/10	19.04.2005	3	S
693	AS La Horie (Techn. B.)	22.07.93	1	OU
747	AS Gaswerk Offenburg	14.07.03	4	S
762	AS Tanklager Nitag	07.03.94	1	OU
767	AS Tankstelle	07.03.94	1	OU
768	AS 103.213 Hauptstr. 20 (Tankstelle Bahnhofsgarage)	21.01.92	0	HU
769	AS Tankstelle	12.01.01	3	K
773	AS Chem. Reinigung	07.03.94	1	OU
779	AS Tankstelle	21.07.93	1	OU
780	AS Tankstelle	21.07.93	1	OU
781	AS Tankstelle	21.07.93	1	OU
782	AS Tankstelle	21.07.93	1	OU

Nr.	Name	Erfassungs- datum	Beweis- niveau	Handlungs- bedarf
783	AS Betriebs-Tankst.	21.07.93	1	OU
784	AS Tankstelle	21.07.93	1	OU
786	AS Tankstelle	21.07.93	1	OU
788	AS Tankstelle	21.07.93	1	OU
789	AS Betriebs-Tankst. Edeka	21.07.93	1	OU
832	AS Glas	21.01.92	0	HU
834	AS Ätz/Emaillier	21.01.92	0	HU
835	AS DB-Instandsetzungswerk	21.01.92	0	HU
837	AS MAN / AEG+C48	21.01.92	0	HU
838	AS Motoren	21.01.92	0	HU
839	AS Metallglas AG	21.01.92	0	HU
840	AS Holzhandel	21.01.92	0	HU
841	AS Seifen	21.01.92	0	HU
842	AS Autohaus	21.01.92	0	HU
843	AS Meßgerätefabrik	21.01.92	0	HU
845	AS Maschinenbau	21.01.92	0	HU
846	AS Oro Formpolsterwerk	21.01.92	0	HU
847	AS Baugeräte	21.01.92	0	HU
854	AS Zimmerei	21.01.92	0	HU
857	AS Seifen	22.01.92	0	HU
858	AS Herdfabrik	21.01.92	0	HU
859	AS Textil	21.01.92	0	HU
860	AS Lackiererei	21.01.92	0	HU
862	AS Druckerei Burda	21.01.92	0	HU
863	AS Boos & Hahn	21.01.92	0	HU
864	AS Glasveredelung	21.01.92	0	HU
865	AS Glasmanufaktur	21.01.92	0	HU
866	AS Glasveredelung	21.01.92	0	HU
868	AS Vulkanisierbetrieb	21.01.92	0	HU
869	AS Druckerei	21.01.92	0	HU
870	AS Buchdruckerei	21.01.92	0	HU
2558	AS Tankstelle Flugplatz	25.02.97	1	OU
5064	AS Kaserne Genie	13.04.00	1	OU
5077	AS Chem. Reinigung	19.04.00	1	OU
5078	AS Chem. Reinigung, Lindenplatz	19.04.00	1	OU
5082	AS Betriebs-Tankstelle Spedition	19.04.00	1	OU
5095	AS Chem. Reinigung	19.04.00	1	OU
5098	AS Chem. Reinigung, Dieselstraße	13.04.00	1	OU
5111	AS Chem. Reinigung	19.04.00	1	OU
5118	AS Munitionslager II Waltersweier (Hesselhurst)	07.03.01	0	HU
5120	AS Bauunternehmung	05.10.00	0	HU
5210	AS Spedition	02.10.00	1	OU
5405	AS Freiburger Straße	03.01.06	1	OU
5453	AS Tanklager Shell Flst. Nr. 1261	03.07.07	5	K nach Sanierung
OG - Bohlsbach				
412	AS Mineralöl Shell	07.03.94	1	OU
760	AS Tanklager BP	07.03.94	1	OU
761	AS Tanklager	07.03.94	1	OU
764	AS Tankstelle	07.03.94	1	OU
968	AS Schießstand FFA	21.01.92	0	HU
1131	AS Panzerwaschanlage FFA	12.01.95	1	OU
OG - Bühl				
771	AS Tankstelle	07.03.94	1	OU

Nr.	Name	Erfassungs- datum	Beweis- niveau	Handlungs- bedarf
787	AS Betriebs-Tankst.	21.07.93	1	OU
OG - Elgersweier				
772	AS Betriebs-Tankst.	07.03.94	1	OU
774	AS Tankstelle	07.03.94	1	OU
867	AS Autolackiererei	21.01.92	0	HU
OG - Griesheim				
333	AS Tankstelle Stinnes	21.07.93	1	OU
OG - Rammersweier				
765	AS Kfz -Werkstatt	07.03.94	1	OU
5164	AS Kfz -Werkstatt	25.09.01	0	U
OG – Waltersweier				
5117	AS Munitionslager I Waltersweier	24.04.07	2	DU
OG – Weier				
OG – Windschlag				
276	AS Kfz Autokühler	22.06.95	2	B
303	AS Tankstelle	21.07.93	1	OU
OG – Zell-Weierbach				
341	AS Chem. Reinigung	07.03.94	1	OU
5215	AS Zimmerei	21.10.02	1	OU
OG – Zunsweier				
927	AS Leistenfabrik	21.01.92	0	HU

Grundwasserschadensfälle (Stand Februar 2008):

Nr.	Name	Erfassungs- datum	Beweis- niveau	Handlungs- bedarf
5026	GWSF Fa. VIS	02.08.99	4	S
5027	GWSF / OG-Elgersweier	02.08.99	4	S
5028	GWSF Fahrschule	02.08.99	5	B nach Sanierung
5029	GWSF Edeka	02.08.99	4	S
5031	GWSF / OG-Kernstadt	02.08.99	5	B
5033	GWSF La Horie	02.08.99	4	S
5034	GWSF Schwarzwaldmilch	02.08.99	4	S

16.2 Gemeinde Durbach

In der Gemeinde Durbach sind keine altlastverdächtigen Altablagerungen erfasst (Stand Februar 2008):

Altstandorte / Industrie- und Gewerbestandorte (Stand Februar 2008):

Nr.	Name	Erfassungs- datum	Beweis- niveau	Handlungs- bedarf
Durbach / Durbach				
2563	AS Tankstelle Shell	25.02.97	1	OU
2606	AS Chem. Reinigung	25.02.97	1	OU

16.3 Gemeinde Hohberg

Altablagerungen (Stand Februar 2008):

Nr.	Name	Erfassungs- datum	Beweis- niveau	Handlungs- bedarf
Hohberg / Diersburg				
212	AA Kohlebergwerk	17.06.97	3	B

Altstandorte / Industrie- und Gewerbestandorte (Stand Februar 2008):

Hohberg / Hofweier				
2636	AS Tankstelle Shell	09.11.06	3	B
Hohberg / Niederschopfheim				
2575	AS Tankstelle BP	03.06.97	1	OU

16.4 Gemeinde Ortenberg

Altablagerungen (Stand Februar 2008):

Nr.	Name	Erfassungs- datum	Beweis- niveau	Handlungs- bedarf
3125	AA Fischersteinmatten	07.04.99	3	B

Altstandorte / Industrie- und Gewerbestandorte (Stand Februar 2008):

2555	AS Expreß-Reinigung Perfekt	25.02.97	1	OU
------	-----------------------------	----------	---	----

Grundwasserschadensfälle (Stand Februar 2008):

5154	GWSF Westiform	05.12.00	4	S
5155	GWSF Westiform	14.05.02	2	DU

16.5 Gemeinde Schutterwald

Altablagerungen (Stand Februar 2008):

Nr.	Name	Erfassungs- datum	Beweis- niveau	Handlungs- bedarf
Schutterwald / Höfen				
219	AA Hinterm Löhlswald	27.01.99	2	K

Altstandorte / Industrie- und Gewerbestandorte (Stand Februar 2008):

Schutterwald / Schutterwald				
2557	AS Tankstelle Esso	25.02.97	1	OU
2559	AS Reinigungs-Center	24.04.07	3	B
2562	AS Tankstelle	09.11.06	2	DU

17 Wasserwirtschaft

17.1 Fließgewässer und Hochwasserschutz

Die Hochwasserereignisse der letzten Jahre haben gezeigt, dass die rasche Abführung der Hochwässer die Hochwassersituation im weiteren Rheinverlauf drastisch verschärft hat, gerade auch durch die Überlagerung der Flutwellen des Rheins mit denen seiner Zuflüsse. Daher ist das Schaffen möglichst vieler Retentionsräume bereits an den kleineren Zuläufen des Rheins besonders wichtig, um einen verzögerten Abfluss des Hochwassers zu bewirken. Die naturnahe Gestaltung von Fließgewässern ist also nicht nur für das Landschaftsbild, den Arten- und Biotopschutz sondern auch für den Hochwasserschutz von Bedeutung.

Derzeit werden von den übergeordneten Fachbehörden Hochwassergefahrenkarten erarbeitet. Sie sind jedoch erst ab 2009 abschließend verfügbar.

Zu beachten sind weiterhin auch die Regelungen des Wassergesetzes, so sind z.B. nach § 68b WG Gewässerrandstreifen von beidseitig 10 m im Außenbereich und, nach Festsetzung durch die Ortspolizeibehörde, 5 m innerorts zu berücksichtigen.

Dem Rückhalt von Oberflächenwasser dienen Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrückhaltebecken. Während Überschwemmungsgebiete durch die Topografie bedingte, natürliche Überflutungsflächen darstellen, sind Hochwasserrückhaltebecken durch bauliche Maßnahmen (Dämme etc.) geschaffene Bereiche, deren Überflutung durch Einleitungen kontrolliert werden kann.

- **Überschwemmungsgebiete**

entlang der Kinzig:

- Bereich zwischen den Hochwasserschutzdämmen
- westlich von Ortenberg mit insgesamt rd. 70 ha

am Durbach:

- nördlich von Windschlag mit insgesamt rd. 60 ha

am Mühlbach:

- westlich von Bühl und Griesheim mit insgesamt rd. 45 ha

an der Schutter:

- im Westen von Schutterwald und Hohberg mit rd. 430 ha auf Gemarkung Hohberg und rd. 500 ha auf Gemarkung Schutterwald

- **Hochwasserrückhaltebecken**

Stadt Offenburg:

- HRB im Gottswald, Fläche rd. 231 ha
Das nördlich von Weier gelegene HRB mit Zuleitung von der Kinzig untersteht der Gewässerdirektion RP Freiburg.
- HRB Winkelbach, Fläche rd. 21 ha
- HRB Spitalberg, Fläche rd. 7 ha
im Westen der Kernstadt am Waldbach (nördl. Friedhof).

- HRB Fessenbach, Fläche rd. 0,3 ha
in der Ortslage am Riesbächle.
- HRB Zunsweier, Fläche rd. 1 ha
südl. der Ortslage am Hagenbach
- HRB Rammersweier, Fläche rd. 0,4 ha
- HRB Sahlesbach in Zell-Weierbach, Fläche rd. 0,4 ha

Umlandgemeinden:

- HRB Diersburg, Fläche rd. 2 ha
südöstlich der Ortslage am Talbach
- HRB Ortenberg, Fläche rd. 0,8 ha
an der verlängerten Bruchstraße, westlich der Ortslage

Darüber hinaus sei noch darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zugeordnet zu den einzelnen (neueren) Baugebieten oftmals Versickerungsflächen festgesetzt wurden, die jedoch im Flächennutzungsplan nicht einzeln dargestellt werden.

17.2 Grundwasser / Wasserschutzgebiete

Zum Schutz der vorhandenen Trinkwasserbrunnen und –quellen sind auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg zahlreiche Wasserschutzgebiete festgesetzt. Nachfolgend sind die einzelnen Gemeinden mit ihren Wasserschutzgebieten aufgelistet. Ergänzend ist in der beigegeführten Übersichtskarte der Stand 2007 ersichtlich.

Stadt Offenburg

- Das Wasserschutzgebiet Offenburg erstreckt sich im Bereich der Stadt Offenburg über die Gemarkungen Offenburg (Kernstadt), OG- Elgersweier, OG- Zunsweier.
- Das Wasserschutzgebiet OG- Zunsweier erstreckt sich im Bereich der Stadt Offenburg über die Gemarkungen OG- Zunsweier.
- Das Wasserschutzgebiet Kehl erstreckt sich im Bereich der Stadt Offenburg über die Gemarkungen Offenburg, Bühl, Weier, Griesheim und Waltersweier.
- Das Wasserschutzgebiet Willstätt „Spittelschlag“ erstreckt sich im Bereich der Stadt Offenburg über die Gemarkungen Griesheim und Weier.
- Das Wasserschutzgebiet Appenweier „Effentrich“ erstreckt sich im Bereich der Stadt Offenburg mit der Zone III A bis auf die Gemarkung OG-Windschlag und mit der Zone III B bis auf die Gemarkungen OG- Bohlsbach und OG- Rammersweier,
- Das Wasserschutzgebiet Schutterwald erstreckt sich im Bereich der Stadt Offenburg auf die Gemarkungen OG- Elgersweier und OG- Zunsweier.

Gemeinde Durbach

- Die WVG Stöcken wurde an öffentliche Trinkwasserversorgung der Gemeinde Durbach angeschlossen und der vorhandene Brunnen (Stocken) wird nur noch für landwirtschaftliche Zwecke verwendet. Das Wasserschutzgebiet Durbach-Stöcken wurde aufgehoben.

- Das Wasserschutzgebiet Durbach dient zum Schutz der Brunnensätt-, Langenbach- und Ödsbachquelle und erstreckt sich nur über die Gemarkung Durbach.
- Das Wasserschutzgebiet Appenweier „Effentrich“ erstreckt sich im Bereich der Gemeinde Durbach auf die Gemarkungen Durbach und Ebersweier.
- Das Wasserschutzgebiet Durbach- Ebersweier dient zum Schutz des nordwestlich von Ebersweier gelegenen Brunnens und erstreckt sich auf die Gemarkungen Ebersweier und Durbach.

Gemeinde Hohberg

- Das Wasserschutzgebiet Hohberg- Hofweier erstreckt sich im Bereich der Gemeinde Hohberg auf die Gemarkung von Hofweier und Niederschopfheim.
- Das Wasserschutzgebiet Diersburg „Judenwaldquelle“ erstreckt sich nur auf die Gemarkung Diersburg.
- Das Wasserschutzgebiet Diersburg „Kaufberg-, Molkensumpf- und Kohlbrunnenquelle“ befindet sich nur auf der Gemarkung Diersburg. Die Kaufbergquelle wird nicht mehr für die öffentliche Trinkwasserversorgung verwendet.
- Das Wasserschutzgebiet Niederschopfheim erstreckt sich im Bereich der Gemeinde Hohberg nur auf die Gemarkung Niederschopfheim. Der Brunnen wird nur noch zur Notversorgung genutzt. Das Wasserschutzgebiet ist jedoch noch rechtskräftig.
- Das Wasserschutzgebiet für die Vogelsteinbruchquelle ist in Bearbeitung und befindet sich auf der Gemarkung Diersburg.
- Das Wasserschutzgebiet Neuried Dundenheimer Wald erstreckt sich im Bereich der Gemeinde Hohberg auf die Gemarkungen Hofweier und Niederschopfheim.

Gemeinde Ortenberg

- Das Wasserschutzgebiet Offenburg erstreckt sich teilweise mit den Zonen IIIA und III B auf die Gemarkung Ortenberg,
- Auf der Gemarkung Ortenberg befindet sich an der südlichen Gemarkungsgrenze zur Gemarkung Ohlsbach das Wasserschutzgebiet Ortenberg - Ohlsbach zum Schutz der dort gelegenen Brunnen.

Gemeinde Schutterwald

- Zum Schutz des Wasserwerks Schutterwald befindet sich auf der Gemarkung Schutterwald das Wasserschutzgebiet Schutterwald.

Im Bereich der Gemeinde Hohberg grenzen folgende Wasserschutzgebiete an das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft:

- das Wasserschutzgebiet Hohberg-Diersburg „Pionier- und Kellerhansquelle“, wobei die Kellerhansquelle nicht mehr für die öffentliche Wasserversorgung genutzt wird.
- das Wasserschutzgebiet Gengenbach Bermersbach „Wildquellen“, wobei dieses Wasserschutzgebiet demnächst aufgehoben wird, da die Quelle nicht mehr für die öffentliche Wasserversorgung verwendet wird.

18 Flächen für die Land – und Forstwirtschaft

18.1 Flächen für die Landwirtschaft

Die Bereiche außerhalb der Ortslagen sind teilweise intensiv landwirtschaftlich genutzt. Insbesondere sind hier die Rebflächen in der Vorbergzone zu nennen.

Hinsichtlich der Benachbarung zu baulich genutzten Flächen kann es hier zu Konflikten durch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln kommen. Zur Vermeidung emissionsrechtlicher Konflikte wird daher die Anlage von Abschirmstreifen empfohlen. Dieser Gesichtspunkt ist bei Umsetzung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Planflächen bei der verbindlichen Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurde vom Landratsamt Ortenaukreis / Landwirtschaftsamt darauf hingewiesen, dass durch einige der geplanten Flächenausweisungen Landwirte durch den Entzug ihrer landwirtschaftlichen Betriebsflächen besonders betroffen sind.

Die Anmerkungen des Landwirtschaftsamtes wurden in einer Zusammenschau der einzeln genannten Flächen und Landwirte geprüft. Zusammenfassend kann man folgendes Ergebnis festhalten, das in den nachfolgenden Planverfahren zu berücksichtigen ist:

Am stärksten werden Landwirte durch die großflächigen Flächenausweisungen des Gewerbeparks Raum Offenburg (Fläche 1.1.14 / Teilbereich Offenburg, Fläche 3.1.9 / 2. BA Teilbereich Hohberg und Fläche 5.1.10 / 2. BA Teilbereich Schutterwald) betroffen. Hierbei handelt es sich um langfristige Planungen, bei denen noch keine Aussage getroffen werden kann, wann und in welcher Reihenfolge sie erschlossen werden. Es ist Aufgabe der weiteren Erschließungsplanung des GRO, rechtzeitig mit den Landwirten eine Abstimmung herbeizuführen.

Hinsichtlich der Wohnbauflächen liegen Existenzgefährdungen oftmals durch Flächen vor, die erst in der zweiten oder dritten Rangfolge genannt sind, so dass im Vorfeld der Umsetzung ausreichend Zeit bleibt, eine Lösung des Konflikts zu finden.

Lediglich ein Landwirt ist von mehreren Flächen betroffen, die in Rangfolge I eingeordnet wurden: Fläche 1.4.7 / Nasse Jeuch in OG-Elgersweier, Fläche 3.1.8 in Hohberg-Hofweier und Fläche 1.8.2 / Spitalbühnd in OG-Waltersweier (in Verbindung mit 1.8.4 / Spitalbühnd Erweiterung, Rangfolge II). Eine Änderung der Rangfolge ist aus planerischer Sicht bzw. aus Sicht der jeweiligen Gemeinde nicht sinnvoll, so dass in diesem Fall vor der Baulandentwicklung eine Abstimmung mit dem betroffenen Landwirt erfolgen sollte.

Maßnahmen zur Ersatzlandbeschaffung sind auf der Ebene späterer Bebauungsplanverfahren im Einzelfall vorzunehmen.

18.2 Flächen für die Forstwirtschaft

Bei den Wäldern des Untersuchungsgebietes handelt es sich im Westen und Norden um Waldflächen der Schutter-Kinzig- Niederung, im Osten und Süden der Vorberge handelt es sich um Waldflächen des Schwarzwaldes. Das größte zusammenhängende Waldgebiet in der Kinzig- Niederung ist der Gottswald westlich von Offenburg. Zusätzlich sind der Bürgerwald nördlich von Windschlag und mehrere kleinere Einheiten im Osten der Kammbachsenke zu nennen. Nach Süden setzt sich der Gottswald auf Gemarkung Schutterwald fort. Er umschließt hufeisenförmig die Ortsteile Langhurst und Schutterwald. Zu den Wäldern der Vorbergzone zählen der Bellenwald im Südosten Zunsweiers und der Riesenwald im Osten des Bearbeitungsgebietes, dessen Waldflächen in die bewaldeten Schwarzwaldhänge überleiten.

Ca. 3917 ha Wald sind in öffentlicher Hand (Stadt-, Gemeinde-, Staatswald). 1.096 ha sind Privatwald. Die Privatwaldanteile sind vor allem in den Schwarzwaldlagen ausgeprägt. Durbach besitzt bei 1.249 ha Gesamtwaldfläche einen Privatwaldanteil von 740 ha (ca. 60%).

Die folgende Tabelle fasst die wichtigsten Flächendaten der Waldgebiete zusammen:

Gemeinde	Waldfläche in ha	Staats-, Stadt- und Gemeindewald	Privatwald
Offenburg	2.244	1.944	300
Durbach	1.249	1.509	740
Ortenberg	81	61	20
Schutterwald	744	744	-
Hohberg	695	535	160
VG Offenburg	5.013	3.917	1.096

Im Jahr 2008 wurde ein Biotopvernetzungs-konzept für die Waldgebiete des Planungsraumes erarbeitet. Auf Grundlage einer ökologischen Bestandsanalyse und der naturräumlichen Gegebenheiten ergeben sich daraus im Untersuchungsgebiet Teilräume mit unterschiedlichen Zielen und unterschiedlichem Handlungsbedarf hinsichtlich der Entwicklung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes im Wald. Von entscheidender Bedeutung sind hierbei auch die waldbaulichen Entwicklungsziele der Forsteinrichtung nach den Grundsätzen der naturnahen Waldbewirtschaftung. Näheres wird zum vorgeschlagenen Handlungskonzept im Landschaftsplan erläutert.

19 Natur und Landschaftsschutz

Nachfolgend sind die nach Naturschutzgesetz und EU-Recht geschützten Gebiete und Objekte aufgeführt und beschrieben. Darüber hinaus hat die Stadt Offenburg mit ihrer Baumschutzsatzung von 1986 (ergänzt 2000) Einzelbäume und Baumgruppen in der Kernstadt gemäß § 33 NatSchG / Geschützte Grünbestände unter Schutz gestellt.

Teilweise sind die Schutzobjekte aufgrund ihrer Kleinteiligkeit nicht in der planerischen Darstellung des Flächennutzungsplans enthalten (Naturdenkmale, Geschützte Biotope, Geschützte Grünbestände), jedoch sind sie in der Bestandskarte des Landschaftsplans dargestellt.

19.1 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiet Talebuckel

- Lage: auf Gemarkung der Stadt Offenburg, nördlich Rammersweier
- Rechtsverordnung vom 25. Mai 1995
- Größe rd. 37 ha
- Schutzzweck: Erhaltung eines kleinräumigen Biotopmosaiks im hügeligen Gelände der Vorbergzone mit ungedüngtem Grünland, Feldgehölzen, vielgestaltigen Waldrändern, Streuobstbeständen, Feuchtgebieten unterschiedlicher Art und Lössanrissen als
 - Lebensraum für zahlreiche gefährdete Tier- und Pflanzenarten, insbesondere Vogel- und Insektenarten
 - naturhafter Landschaftsteil von besonderer Vielfalt, Eigenart und Schönheit
 - als Forschungsobjekt für die Naturwissenschaften, insbesondere die Biologie

Naturschutzgebiet Unterwassermatten

- Lage: auf Gemarkung Neuried, Schutterwald, Hohberg
- Rechtsverordnung vom 10. Oktober 1997
- Größe rd. 317 ha
- Schutzzweck: Erhaltung eines weiträumigen, von natürlichen und künstlichen Gewässern durchflossenen Wiesengebietes mit hohen Grundwasserständen und gelegentlichen Überflutungen von Teilflächen
 - als eines der letzten erhaltenen Beispiele größerer zusammenhängender Wiesenlandschaften der Oberrheinebene
 - als Lebensraum mehrerer gebietsspezifischer, teilweise gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, insbesondere auch als Brut-, Durchzugs- und Überwinterungsgebiet zahlreicher Vogelarten sowie
 - als Naturraum von besonderer Eigenart und Schönheit

Naturschutzgebiet Langwald

- Lage: Gemarkung Hohberg / Niederschopfheim
- Rechtsverordnung vom 9. Mai 1957
- Größe rd. 34 ha

Die Naturschutzgebiete Talebuckel und Unterwassermatten sind zusätzlich als Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), das Naturschutzgebiet Langwald als Europäisches Vogelschutzgebiet gemeldet (s. auch Kap. 19.6).

19.2 Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet Brandeck

- Lage: auf den Gemarkungen Offenburg, Durbach, Ortenberg und Ohlsbach
- Rechtsverordnung vom 12. November 1965
- Größe rd. 1897 ha

Landschaftsschutzgebiet Offenburger Vorbergzone

- Lage: auf Gemarkung Offenburg und Ortenberg zwischen OG-Kernstadt und den Ortslagen von OG-Rammersweier, OG-Zell-Weierbach, OG-Fessenbach und Ortenberg
- Rechtsverordnung vom 13. Dezember 1989
- Größe rd. 156 ha
- Schutzzweck: Erhaltung des von flachen Talsenken und Geländerücken geprägten Grüngürtels zwischen der Kernstadt und den Siedlungsbereichen der Vorbergzone Offenburg bzw. dem Ort Ortenberg als ökologischer Ausgleichsraum und Naherholungsfläche

In der Gemeinde Hohberg / OT Niederschopfheim ist die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes im Bereich Zixenberg vorgesehen. Die genaue Festlegung der Grenzen ist noch nicht erfolgt.

19.3 Naturdenkmale

Naturdenkmale sind 'Gebiete mit einer Fläche von bis zu 5 ha (flächenhafte Naturdenkmale) oder Einzelbildungen der Natur (Naturgebilde), deren Schutz und Erhaltung erforderlich sind

- zur Sicherung und Entwicklung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten
- aus wissenschaftlichen, ökologischen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder kulturellen Gründen oder
- wegen ihrer Eigenart, Seltenheit, Schönheit oder landschaftstypischen Kennzeichnung.

Eine zeichnerische Darstellung ist in den Karten des Landschaftsplans enthalten, auf den an dieser Stelle verwiesen wird. Im Flächennutzungsplan erfolgt nur die textliche Aufführung der vorhandenen Schutzobjekte, da sie in ihrer Kleinteiligkeit die Plandarstellung des Flächennutzungsplans überfrachten würden.

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Unterschutzstellung	Flurstück-Nummer
	OG-Kernstadt		
199	Kirschbaum 80-100 jährig	14.11.94	4854
200	2 Winterlinden über 140 jährig	14.11.94	4451
201	über 100-jährige Rosskastanien, Linden, Eichen, Akazien und Spitzahorn (um Kriegerdenkmal und altes Wasserreservoir)	14.11.94	4590/1 u.a.
202	Friedenseiche (Alteiche, vermutlich nach Ende des Krieges 1870/71 gepflanzt)	16.10.72	5175/3
	OG-Bohlsbach		
203	2 Rosskastanien	14.11.94	1621
204	Mehrere Birken, beiderseits des Dorfbaches (FND)	27.11.97	2212 u.a.
	OG-Elgersweier		
205	Kirchplatz Linde (typisches Dorfbildmerkmal)	23.11.53	172
206	Linde (Pflanzjahr circa 1910) vor der Kirche	27.11.97	174/1
	OG-Fessenbach		
207	1 Esche (westlich), 1 Rosskastanie (östlich), Klostergarten Burdastraße	27.11.97	1550/1
	OG-Griesheim		
208	Gerichtseichen (4 Eichen mittelalterliches Waldgericht)	25.08.43	2281
209	Rosskastanie bei den Gerichtseichen (vermutlich 1750 gepflanzt)	03.04.52	2281
210	Sequoie am Friedhof, seltene Art	03.04.52	2836
211	3 Platanen, 3 Linden, an der Kirche	27.11.97	52
	OG-Rammersweier		
212	Kirschbaum, 80-100 Jahre alt (Baum abgegangen)	14.11.94	1528
213	2 Rosskastanien, Weinstraße 80	27.11.97	291
214	Birnbaum, Waldstraße 25	27.11.97	252
	OG-Windschläg		
215	Stiel-Eiche, ca. 100-120 jährig	14.11.94	645
216	Winterlinde, ca. 80- jährig	14.11.94	1712/1
217	Birnbaum, Freiherr-von-Neveu-Straße	27.11.97	45
218	Linde mit ausladender Krone, Freiherr-von-Neveu-Straße 24	27.11.97	323, 322
219	1 Rosskastanie (ehemals 2), Pflanzjahr circa 1900, Bachallee 19	27.11.97	3504
	OG- Zell-Weierbach		
220	Bühlstein; ca. 8m hoher Felskopf mit grob eingehauener Treppe	25.08.43	7104
221	Teufelskanzel; 15m hoher Fesblock aus Granit	25.08.43	8465
222	Linde, Weingartenstraße 173 / Ecke Weinstraße	27.11.97	25
223	Birnbaum (Pflanzjahr 1910), Weingartenstraße / Ortseingang	27.11.97	6417
224	gefällt: alte Rosskastanie mit Nisthöhlen (Pflanzjahr 1910)	27.11.97	1270
225	alte Rosskastanie mit Nisthöhlen (Pflanzjahr 1910), Talstraße 4	27.11.97	1267
226	Linde, "Am roten Kreuz", Schulstraße	05.09.03	884
227	2 Esskastanien, Bühlsteinstraße 1	05.09.03	2317
	OG-Zunsweier		
228	Winterlinde über 100-jährig	14.11.94	767
229	Dittmannseiche (im Sturm "Lothar" gefallen)	23.11.53	4528

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Unterschutzstellung	Flurstück-Nummer
	Durbach / Durbach		
21	Zehnteiche, ehem. Hofgut Dünberg (tw. beschädigt durch 'Lothar')	25.08.43	1598
22	Runde Buche (Rundbüchle)	25.08.43	1996
23	Rappenfelsen, Felsrücken aus Gneis mit natürlicher Bestockung	25.08.43	1997
24	Baumgruppe, 6 Fichten, 2 Eichen, 1 Buche	03.04.52	1997
25	Brandeck-Linde (Passhöhe Brandeck)	16.10.72	1996
26	Riesenlebensbaum (Thuja plicata), Parkanlage Metternich	16.10.72	124/1
X	Hoher Stein, Felsengruppe 'Woehlesberg'	--	1595
X	Felsengruppe, Findlinge	--	1570
X	Felsengruppe, Findlinge	--	1484
	Hohberg-Diersburg		
78	Schlosshof-Linde, im Bereich des Schlosses des Freiherrn Roeder v. Diersburg	23.11.54	167/1
79	Traubeneiche, ca. 120-jährig, beim Sportplatz	14.11.94	7267
80	4 Edelkastanien, auf einem Wiesenrain, Kreisstrasse 37	14.11.94	96/2
81	4 Pappeln	14.11.94	6884*
82	Dorflinde	23.11.54	308*
	Hohberg- Niederschopfheim		
83	Kirchplatz mit Bäumen und Brunnen	23.11.54	383a?
84	Allmendbrunnen mit 2 Bäumen, Gewinn Allmend-Schuttermatt	23.11.54	2323
	Ortenberg		
243	Baumgruppe (19 Bäume), am Bühlweg	28.10.86	4883/2
244	Granitfelsgruppe am Köpfleberg (auffällige seltene geolog. Bildg. 3-5 cbm große abgerundete Felsblöcke)	25.08.43	6806
245	Baumbestand Ortenberger Schloss (Schloss und Bäume auf der weithin sichtbaren Felsnase)	03.04.52	1, 1/5, 1/6
246	Dorflinde (charakteristischer Baum in Dorfmitte)	03.04.52	1228
247	Dorflinde am Käfersberger Brunnen, Dorfbild-Merkmal	03.04.52	1434, 4096
248	Feldlinde (landschaftsbestimmender Baum)	03.04.52	5245*
249	2 Esskastanien, Weinstrasse beim Bacchus-Brunnen	27.11.97	4883/2
250	Esskastanie (Pflanzjahr ca. 1900), Sonnengasse 3	27.11.97	2636
251	2 Eschen (Pflanzjahr ca. 1900), Bühlweg 12	27.11.97	7021, 7021/
252	Roskastanie, Hauptstrasse 70	27.11.97	1227/1

* Flst.Nr. nicht mehr aktuell, nicht digitalisiert

X = Vorschlag der Gemeindeverwaltung Durbach, diese Objekte als Naturdenkmale unter Schutz zu stellen

19.4 Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000"

Das Naturschutzrecht in der Europäischen Union (EU) baut für den Gebiets- und Lebensraum-schutz von Arten auf zwei Richtlinien auf:

- Richtlinie über die Erhaltung der Wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), die ihren Niederschlag findet in der Ausweisung von „Besonderen Schutzgebieten“ (Europäischen Vogelschutzgebieten)
- Richtlinie über die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie/ FFH - Gebiete), auf deren Grundlage „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ (FFH-Gebiete) ausgewiesen werden

Gemeinsam stellen sie die sogenannten Natura 2000 - Gebiete dar. Neben konkreten Artenschutzbestimmungen liegt das wesentliche Ziel der Richtlinien in der Ausweisung und dauerhaften Sicherung eines europäischen kohärenten ökologischen Netzes von besonderen Schutzgebieten. Die Richtlinien umfassen einerseits den klassischen konservierenden Arten- und Biotopschutz und andererseits einen dynamischen Entwicklungsaspekt.

Auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg sind folgende Bereiche als Gebiete der Natura 2000 gemeldet:

- a) FFH-Gebiete / Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung
 - das FFH-Gebiet 7413-341 'Östliches Hanauer Land'
 - das FFH-Gebiet 7513-341 'Untere Schutter und Unditz', welches den Bereich 'Talebuckel' auf Gemarkung OG-Rammersweier (frühere Bezeichnung FFH-Gebiet 7513-303), der gänzlich dem NSG Talebuckel entspricht, die Kammbachniederung sowie das NSG Unterwassermatten auf Gemarkung Schutterwald und die Waldbereiche nordwestlich von Schutterwald / Langhurst, das Waldgebiet zwischen Schutterwald und Offenburg sowie den gesamten Bereich des Gottswaldes im Westen der Offenburger Gemarkung (frühere Bezeichnung 7513-302 'Untere Schutter') umfasst.
 - das FFH-Gebiet 7713-341 'Schwarzwald-Westrand' mit Teilbereichen zwischen Niederschopfheim und Diersburg sowie südlich von OG-Zunsweier (frühere Bezeichnung FFH-Gebiet 7513-301 'Hohberg').
- b) Europäische Vogelschutzgebiete
 - Vogelschutzgebiet 'Langwald' auf Gemarkung Hohberg / Niederschopfheim, das das gleichnamige Naturschutzgebiet Langwald umfasst
 - Vogelschutzgebiet 'Kinzig-Schutter-Niederung' im Westen der Gemeinde Hohberg und der Gemeinde Schutterwald
 - Vogelschutzgebiet 'Gottswald', welches die Waldflächen der Gemeinde Schutterwald sowie die Waldflächen im Westen von Offenburg umfasst
 - Vogelschutzgebiet 'Kammbachniederung' im Norden der Stadt Offenburg zwischen Griesheim und Windschlag

Die Gebiete der Natura 2000 sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

19.5 Geschützte Biotope nach § 32 NatSchG und § 30a LWaldG

Seit dem 01.01.1992 stehen nach § 32 NatSchG Baden-Württemberg (früher § 24a) und § 30a LWaldG besonders wertvolle Biotope, die bestimmte Kriterien erfüllen müssen, unter Schutz. Solche hochwertigen Biotope sind nach § 32 NatSchG z.B. Moore, Röhrichtbestände, naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, Feldhecken, Feldgehölze, Hohlwege und Trockenmauern sowie nach § 30a z.B. naturnahe Schlucht- und Blockwälder, seltene naturnahe Waldgesellschaften und strukturreiche Waldränder.

Dies war Anlass, in einer landesweiten Biotopkartierung die besonders geschützten Biotope in einer Biotopkartierung des Offenlandes und einer Waldbiotopkartierung zu erfassen. Im Zuge der vorliegenden FNP-Fortschreibung und Landschaftsplanung wird der aktuelle Stand der § 32- und § 30a- Biotopkartierung nachrichtlich übernommen und dargestellt.

Alle Handlungen, die die nach § 32 geschützten Biotope zerstören, erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen, sind verboten. Ausnahmen von Verboten sind möglich, wenn Gründe des Gemeinwohls es erfordern und durch Ausgleichsmaßnahmen ein gleichartiger Biotop geschaffen wird.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass der Schutz für Biotope, die die genannten Merkmale erfüllen, auch dann besteht, wenn sie in den Biotopkartierungen oder im FNP noch nicht erfasst wurden, jedoch die Kriterien für den Schutzstatus erfüllen.

In einer landesweiten Biotopkartierung, die 1999 abgeschlossen wurde, wurden die Geschützten Biotope nach den o.g. Kriterien erfasst.

Im Flächennutzungsplan erfolgt nur die textliche Aufführung der kartierten Schutzobjekte in den nachfolgenden Tabellen, da sie in ihrer Kleinteiligkeit die Plandarstellung des Flächennutzungsplans überfrachten würden. Eine zeichnerische Darstellung ist in den Karten des Landschaftsplans enthalten, auf den an dieser Stelle verwiesen wird

Dabei bedeuten in den Tabellen der Offenlandbiotopkartierung / Spalte "Bewertung":

- 1 Gebiet von landesweiter Bedeutung
- 2 Gebiet von regionaler Bedeutung
- 3 Gebiet von lokaler Bedeutung und guter Ausprägung
- 4 Gebiet von lokaler Bedeutung
- 5 Gebiet von ökologischer Ausgleichsfunktion
- 6 Gebiet ohne besondere ökologische Funktion

... und in der Spalte "Maßnahmen":

- x Maßnahmen erforderlich
- Maßnahmen nicht erforderlich
- o keine Angaben

19.5.1 Stadt Offenburg

a) geschützte Biotop aus der Offenlandbiotopkartierung

Biotop Nr.	Name / Lage	Bewer- tung	Maß- nahmen	Kart.- datum
OG - Kernstadt				
7513-317-3072	Hecke 'Pumpstation'	5	-	11.08.95
7513-317-3075	Röhricht 'Waldbachsenke'	4	-	17.10.95
7513-317-3076	Hohlweg 'Tannweggasse West'	4	-	16.10.95
7513-317-3077	Feldhecke 'Beim Kalbsbrunnen'	5	-	14.10.95
7513-317-3078	Feldhecke 'Reebach'	5	-	18.10.95
7513-317-3080	Hohlweg 'Römergässchen'	4	-	17.10.95
7513-317-3116	Hohlweg 'Tannweggasse Mitte'	4	-	16.10.95
7513-317-3117	Hohlwege 'Bündt'	5	-	16.10.95
7513-317-3129	Gehölze B3/33 Uffhofen	5	-	02.07.96
7513-317-3130	Feldgehölze 'Gifiz-See'	4	-	19.10.95
7513-317-3131	Röhrichte 'Gifiz-See'	4	x	19.10.95
7513-317-3132	Magerrasen 'Gifiz-See'	2	x	15.05.95
7513-317-3133	Feldhecke 'Königswaldfeld'	5	-	19.10.95
7513-317-3136	Feldhecke 'Bleiche'	5	-	19.10.95
7513-317-3137	Röhricht 'Großer Deich'	5	-	07.07.95
7513-317-3138	Hohlweg 'Käfersberger Weg'	5	-	18.10.95
7513-317-3183	Tümpel Stadtbiotop	5	-	15.05.95
7513-317-3184	Naßwiese Kreuzschlag	4	-	14.06.96
7513-317-4251	Hecke am Bahndamm Schutterwald	5	-	19.09.96
OG - Bohlsbach				
7413-317-0720	Naßwiese 'Dirnigrabenbrücke'	4	-	17.08.95
7413-317-0725	Naßwiese 'Kernacker'	3	-	17.08.95
7513-317-3042	Feldgehölz 'Schambach'	5	-	23.08.95
7513-317-3043	Röhricht 'Langenboschgraben'	5	-	23.08.95
7513-317-3067	Hohlweg 'Auf den Lissen'	5	-	23.08.95
OG - Bühl				
7413-317-0717	Weidengebüsch 'Kähner'	5	-	10.08.95
7513-317-3032	Röhricht der Kinzig bei Weier	6	-	11.08.95
7513-317-3038	Hecken Kinzigdamm Bühl	5	-	11.06.95
7513-317-3039	Hecken Mühlbach Bühl	5	-	17.08.95
7513-317-3040	Naßbrache Reitplatz	5	x	10.08.95
7513-317-3041	Naßwiese Bühl Nord	4	-	17.08.95
OG - Elgersweier				
7513-317-3134	Feldhecke 'Kinzigdamm Süd'	5	-	11.08.95
7513-317-3135	Gehölze B33 Elgersweier Nord	6	-	20.10.95
7513-317-3148	Feldhecken 'In den Kuhäckern'	5	-	23.10.95
7513-317-3149	Schlehenhecke 'Sauwald'	5	-	23.10.95
7513-317-3153	Feldhecke 'In der nassen Jäuch'	5	-	23.10.95
7513-317-3154	Gehölze 'Kinzigtalstraße'	5	-	20.10.95
7513-317-3155	Gehölzstreifen 'Grünmättle'	5	-	20.10.95
7513-317-3185	Magerrasen 'Altes Kinzigbett'	4	x	15.05.95
OG - Fessenbach				
7513-317-3118	Röhricht 'Rieshof'	5	-	16.10.95
7513-317-3119	Trockenmauern 'Schalgert/Halde'	5	-	14.10.95
7513-317-3120	Trockenmauer 'Katzhalde'	4	-	14.10.95
7513-317-3121	Trockenmauer 'Baumgärtle'	5	-	14.10.95
7513-317-3122	Trockenmauern 'Herzwald-Weg'	5	-	13.10.95

7513-317-3123	Feldgehölz 'Albersbacher Steckenwäldle'	4	-	17.10.95
7513-317-3124	Naßbrache 'Sahlesbach'	5	-	13.10.95
7513-317-3125	Trockenmauer 'Im Hummel'	5	-	13.10.95
7513-317-3127	Biotope 'Albersbacher Matten'	5	x	13.10.95
7513-317-3139	Trockenmauer 'In der Rütte'	5	-	14.10.95
7513-317-3140	Feldgehölze 'In der Rütte'	4	-	16.10.95
7513-317-3141	Trockenmauern 'Im Bergle'	5	-	14.10.95
7513-317-3142	Naßbrache 'In der Rütte'	5	-	14.10.95
7513-317-3143	Trockenmauern 'Steckenwäldle'	4	-	13.10.95
7513-317-3144	Biotopkomplex 'Moosmatt'	2	x	13.10.95
7513-317-4801	Feldgehölze 'Am Liebfrauenhof'	4	-	16.10.95
OG - Griesheim				
7413-317-0681	Grauweiden-Gebüsch 'Hinterm Dürni'	4	-	17.08.95
7413-317-0710	Feldhecken 'Auf der Seematt'	5	-	12.07.95
7413-317-0711	Hecken am Mühlbach Griesheim Nord	5	-	11.07.95
7413-317-0718	Feuchtbiopte 'Am Schiesrain'	5	-	17.08.95
7413-317-0694	Röhricht der Kinzig bei Griesheim	5	-	11.08.95
7413-317-0713	Hecken Kinzigdamm Griesheim	5	-	11.08.95
7413-317-0716	Hecken am Mühlbach Griesheim Süd	5	-	11.08.95
OG - Rammersweier				
7513-317-3045	Gehölzstreifen 'Donaubächle'	5	-	10.10.95
7513-317-3046	Naßwiese Tennisplatz	5	-	10.10.95
7513-317-3047	Naßwiese Rammersweier Ost	4	x	10.10.95
7513-317-3048	Feldhecke 'Wolfsgasse Ost'	5	-	09.10.95
7513-317-3049	Hohlweg 'Wolfsgasse'	4	x	09.10.95
7513-317-3050	Feldhecke 'Wolfsgasse West'	5	-	09.10.95
7513-317-3051	Quelle I 'Hasensprung'	4	-	09.10.95
7513-317-3052	Feuchtbiotop I 'Hasensprung'	4	-	09.10.95
7513-317-3053	Tümpel I 'Talebuckel'	5	x	09.10.95
7513-317-3054	Feuchtbiotop II 'Hasensprung'	4	-	27.06.96
7513-317-3055	Röhricht 'Hasensprung'	5	-	27.06.96
7513-317-3056	Quelle II 'Hasensprung'	4	-	27.06.96
7513-317-3057	Feuchtbiotop 'Spitalfeld'	3	-	09.10.95
7513-317-3058	Tümpel II 'Talebuckel'	4	-	09.10.95
7513-317-3059	Tümpel III 'Talebuckel'	4	-	10.10.95
7513-317-3060	Feldgehölz I 'Talebuckel'	5	-	09.10.95
7513-317-3061	Tümpel IV 'Talebuckel'	5	-	10.10.95
7513-317-3062	Feldgehölz II 'Talebuckel'	4	-	10.10.95
7513-317-3063	Feldgehölz 'Talematte'	4	-	09.10.95
7513-317-3064	Tümpel I 'Talematte'	3	-	27.06.96
7513-317-3065	Tümpel II 'Talematte'	5	x	09.10.95
7513-317-3066	Feldgehölz 'Auf den Lissen'	4	-	09.10.95
7513-317-3068	Trockenmauern 'Wann'	4	-	11.10.95
7513-317-3069	Feldhecken 'Kreuzebene'	4	-	11.10.95
7513-317-3073	Hohlweg 'Saugasse West'	4	-	17.10.95
7513-317-3074	Feldhecke 'Rittgewann'	5	-	17.10.95
7513-317-3079	Hohlweg 'Saugasse Ost'	3	-	17.10.95
7513-317-3081	Feldgehölz 'Rieden Loh'	4	x	17.10.95
7513-317-3084	Hohlweg 'Bündt'	5	x	11.10.95
7513-317-3085	Trockenmauern 'Weiersberg'	5	-	11.10.95
OG - Waltersweier				
7513-317-3003	Riedstreifen 'In den sechs Jeus'	5	-	13.07.95
7513-317-3004	Feldhecken 'In den sechs Jeus'	5	-	17.07.95
7513-317-3008	Feuchtbiotop 'Spitalbühnd'	4	x	17.07.95
7513-317-3009	Seggenried 'In's Gärtners Bühnd'	5	-	17.07.95

7513-317-3010	Feuchtbiotop 'In's Wilden Bühnd'	4	-	17.07.95
7513-317-3023	Naßwiese 'Im Egner'	4	-	02.08.95
7513-317-3024	Hecke und Naßwiese 'Im Säbele'	5	-	27.07.95
7513-317-3025	Feldhecke 'Im Kugelhut'	5	-	02.08.95
7513-317-3026	Feuchtbiotop 'Im Birkenbosch'	4	-	31.07.95
7513-317-3027	Feldhecke 'Im Schweingrübli'	5	-	31.07.95
7513-317-3028	Naßwiesen 'Im Schweingrübli'	4	-	31.07.95
7513-317-3029	Feldhecken 'Im Birkenbosch Ost'	5	-	01.08.95
7513-317-3030	Feuchtbiotop 'Auf der Ritt'	3	-	31.07.95
7513-317-3031	Naßwiesen 'Waldhauser Nord'	4	-	01.08.95
7513-317-3033	Feldgehölze und Röhricht 'Auf der neuen Matt'	5	-	09.08.95
7513-317-3034	Naßwiese 'Spannerlei'	4	-	09.08.95
7513-317-3035	Biotopkomplex 'Im Geigermättli'	4	-	09.08.95
7513-317-3070	Feuchtbiotop 'Im Waldhauser'	3	-	01.08.95
7513-317-3071	Tümpel 'Im Waldhauser'	5	-	01.08.95
7513-317-3012	Autobahngehölze Waltersweier	5	-	27.06.96
OG - Weier				
7413-317-0697	Röhricht 'Gregorygraben Süd'	5	x	12.07.95
7413-317-0702	Naßwiese 'Alme'	3	-	03.08.95
7413-317-0712	Seggenriede an der Kinzig	4	-	11.08.95
7413-317-0714	Feldhecken 'Striet'	5	-	10.08.95
7413-317-0715	Naßwiese 'Striet'	5	-	26.06.96
7513-317-3001	Feldhecke 'Am Schlößle'	5	-	13.07.95
7513-317-3005	Weidengebüsch 'Hohacker'	4	-	13.07.95
7513-317-3006	Röhricht und Gebüsch 'Hohacker'	4	-	13.07.95
7513-317-3007	Naßwiesen 'Hohacker'	4	-	17.07.95
7513-317-3011	Gehölze Autobahnbrücke Waltersweier	4	x	27.03.96
7513-317-3013	Feuchtbiotop 'Im Roßlager Nord'	4	-	17.07.95
7513-317-3014	Naßbrache 'Zehn Jeuch West'	5	-	17.07.95
7513-317-3015	Feldhecke 'Zehn Jeuch West'	5	-	17.07.95
7513-317-3016	Autobahngehölze Weier Süd	5	-	27.06.96
7513-317-3017	Grabenvegetation 'Waldmatten Süd'	4	-	13.07.95
7513-317-3018	Grabenvegetation 'Ziegelacker Süd'	4	-	17.07.95
7513-317-3019	Grabenvegetation 'Ziegelacker M'	4	-	03.08.95
7513-317-3020	Weidengebüsch 'Ziegelacker'	5	-	03.08.95
7513-317-3021	Naßwiesen 'Bruch'	4	-	02.08.95
7513-317-3022	Biotopkomplex 'Im unteren Bruch'	5	-	02.08.95
7513-317-3036	Feuchtbiotop 'Obere Matten Ost'	4	x	09.08.95
7513-317-3037	Feldhecke Sportplatz Weier	5	-	09.08.95
OG - Windschlag				
7413-317-0685	Naßwiesen 'Neumatt'	3	-	22.08.95
7413-317-0686	Feuchtgebüsch 'Hohacker'	5	-	18.08.95
7413-317-0687	Feldhecken 'Hohacker Nord'	5	-	18.08.95
7413-317-0688	Feldhecken 'Gemeindewiese'	5	-	18.08.95
7413-317-0689	Seggenried 'Hohacker'	4	-	18.08.95
7413-317-0690	Brache 'Neumatt'	4	x	22.08.95
7413-317-0691	Hohlweg 'An der Hohlgaß'	4	-	22.08.95
7413-317-0692	Feldhecke 'Schwalbenrain'	5	-	22.08.95
7413-317-0719	Naßwiese 'Dürni'	3	-	17.08.95
7413-317-0721	Renaturierter Kammbach	4	-	26.06.95
7413-317-0722	Naßwiese 'Großteilmatt'	3	-	17.08.95
7413-317-0723	Naßwiese 'Kleinteilmatt'	3	-	17.08.95
7413-317-0724	Naßbrache 'Kleinteilmatt'	4	x	17.08.95
7413-317-0726	Biotopkomplex 'Zwischen den Gräben'	4	-	22.08.95
7413-317-0727	Feldhecke 'Ober Rot'	5	-	22.08.95

7413-317-0728	Durbach östlich Windschläg	4	-	09.10.95
7413-317-0729	Feldhecke 'Hohsteg'	5	-	23.08.95
OG - Zell-Weierbach				
7513-317-3082	Hohlweg 'Kirchweg'	5	-	17.10.95
7513-317-3083	Hohlweg 'Am Hungerberg'	4	-	17.10.95
7513-317-3086	Trockenmauer 'Bergle'	5	-	11.10.95
7513-317-3087	Trockenmauern 'Riesenberg'	4	-	11.10.95
7513-317-3088	Trockenmauer 'Pflumjeuch'	5	-	11.10.95
7513-317-3089	Feldgehölz 'Hintere Halde'	3	-	11.10.95
7513-317-3090	Feldhecken 'Fuchsgasse'	5	-	11.10.95
7513-317-3091	Haselhecke 'Abtsberg'	5	-	11.10.95
7513-317-3092	Feldgehölz 'Abtsberg'	5	-	11.10.95
7513-317-3093	Trockenmauern 'Scheurer'	5	-	27.06.96
7513-317-3094	Hohlweg 'Neuenburg'	4	-	25.10.95
7513-317-3095	Trockenmauer 'Händschier'	5	-	11.10.95
7513-317-3096	Bachlauf 'Neumatte'	3	-	12.10.95
7513-317-3097	Bäche 'Bittigrain'	4	-	12.10.95
7513-317-3098	Feldgehölz 'Bittigrain'	4	-	12.10.95
7513-317-3099	Feldgehölz 'Katzenloch'	5	-	11.10.95
7513-317-3100	Feldgehölz 'Hasengrund'	5	-	12.10.95
7513-317-3101	Gehölzbestand 'Sommerhald'	5	-	12.10.95
7513-317-3102	Trockenmauern 'Altenberg West'	2	-	12.10.95
7513-317-3103	Felsen 'Altenberg'	4	-	12.10.95
7513-317-3104	Trockenmauer 'Talweg Ost'	5	-	12.10.95
7513-317-3105	Feldgehölz 'Kohlenberg'	4	-	12.10.95
7513-317-3106	Felsen 'Wolfsberg'	4	-	12.10.95
7513-317-3107	Trockenmauer 'Talweg West'	5	-	12.10.95
7513-317-3108	Gebüsch 'Burschel'	4	-	12.10.95
7513-317-3109	Feldhecke 'Burschel'	5	x	12.10.95
7513-317-3110	Hohlweg 'Weingasse'	3	-	12.10.95
7513-317-3111	Hohlwege 'Tannweggasse Ost'	4	-	17.10.95
7513-317-3112	Hohlweg 'Schlößleweg'	4	-	17.10.95
7513-317-3113	Hohlweg 'Fichten'	5	-	16.10.95
7513-317-3114	Feldgehölz 'Auf dem Gottesacker'	5	-	16.10.95
7513-317-3115	Feldhecke 'Auf dem Gottesacker'	5	-	16.10.95
7513-317-3126	Trockenmauer 'Im vorderen Hummel'	5	-	13.10.95
7513-317-3128	Trockenmauer 'Bühlenstein'	6	-	13.10.95
7514-317-1001	Feldhecke 'Schützenhaus'	5	-	11.10.95
7514-317-1002	Feldhecke 'Neugesetz'	5	-	12.10.95
7514-317-1003	Trockenmauer 'Neugesetz'	4	-	11.10.95
7514-317-1004	Trockenmauer 'Sternberg'	4	-	11.10.95
7514-317-1005	Magerrasen 'Rammelplatz'	3	x	13.10.95
7514-317-1006	Trockenmauern 'Altenberg Ost'	2	-	13.10.95
7514-317-1007	Feldgehölz 'Altenberg'	2	-	13.10.95
7514-317-1008	Bachlauf 'Talbach'	5	-	13.10.95
OG - Zunsweier				
7513-317-3146	Feldgehölz 'Stockäcker'	5	-	03.10.95
7513-317-3147	Feldgehölz 'Büchert'	4	-	23.10.95
7513-317-3150	Feldgehölz 'Auf dem weißen Rain'	4	-	23.10.95
7513-317-3151	Feldgehölze 'Auf der Mauer'	5	-	23.10.95
7513-317-3152	Feldhecke 'Auf der Mauer'	5	-	23.10.95
7513-317-3156	Ufervegetation 'Baggersee Altwasser'	5	-	14.06.96
7513-317-3157	Hohlweg 'Tieftal'	4	-	18.06.96
7513-317-3158	Feldhecken 'Tieftal'	4	-	18.06.96
7513-317-3159	Hohlwege 'Am Bühnlisweg'	2	-	18.05.95

7513-317-3160	Feldhecke 'Am Hofweierer Wald'	5	-	03.07.96
7513-317-3161	Haselhecke 'Jettenbrunnen'	5	-	03.07.96
7513-317-3162	Biotopkomplex 'Jettenbrunnen'	3	x	03.07.96
7513-317-3163	Hohlweg 'Kühnberg'	5	-	03.07.96
7513-317-3164	Haselhecken 'Kienberg'	5	-	03.07.96
7513-317-3165	Feldgehölze 'Kienberg'	4	-	03.07.96
7513-317-3166	Hohlweg 'Breitlohr'	4	-	19.06.96
7513-317-3167	Feldgehölz 'Weingarten'	4	-	03.07.96
7513-317-3168	Feldgehölz 'Rückhaltebecken'	4	-	03.07.96
7513-317-3169	Feuchtbiotop 'Rückhaltebecken'	3	-	03.07.96
7513-317-3170	Biotopkomplex 'Hagenbachtal'	2	-	19.06.96
7513-317-3171	Bachlauf 'Nächstenbach'	4	-	19.06.96
7513-317-3181	Gehölze B33 Zunsweier Ost	6	-	14.06.96
7513-317-3182	Feldgehölz 'Hagenbach'	5	-	19.06.96
7513-317-3186	Naßwiese und Gehölze am unterem Hagenbach	4	-	19.06.96

b) geschützte Biotope aus der Waldbiotopkartierung

Biotop-Nr.	Biotopname	Maßnahmen
7413-2001-91	Sumpfbereich Hädrywald	Keine
7413-2020-91	Gerichtseichen im Gottswald	erforderlich
7413-2021-91	Senken am Hermenschlaggraben	Keine
7413-2023-91	Erlen-Eschen-Wald im Gottswald	wünschenswert
7413-2024-95	Sukzessionsflächen S Hesselhurst	Keine
7413-2025-91	Feuchtwald im südl. Gottswald	erforderlich
7413-2026-91	Erlenbruch im südl. Gottswald	Keine
7413-2028-91	Eichenwald im Gottswald	erforderlich
7513-2101-91	Erlen-Eschen-Wald Hermesmatte	Keine
7513-2102-91	Periodischer Weiher Hermesmatte	erforderlich
7513-2103-91	Eschen-Eichen-Wald Goldscheuerer Los	wünschenswert
7513-2106-91	Senke S Hohnhurst	erforderlich
7513-2116-91	Sasbach-Senke	Keine
7513-2117-91	Nasse Senken im Waltersweierer Los	Keine
7513-2118-91	Seggenried Spitalbühnd	erforderlich
7513-2125-91	Sumpfbereiche W Autobahnkreuz	Keine
7513-2126-91	Erlenbruch Entenweiher	Keine
7513-2127-91	Bombenlöcher im Unterbändle	erforderlich
7513-2128-91	Sumpfbereich Unterbändle	Keine
7513-2129-91	Senke Unterbändle	Keine
7513-2130-91	Sumpfbereich Hellgerst	Keine
7513-2134-95	Wald mit seltenen Tieren NO Rammersweier	wünschenswert
7513-2135-95	Feuchtsukzession Talbuckel	Keine
7513-2138-95	Donaubächle NO Weierbach	wünschenswert
7513-2140-91	Wald mit seltenen Tieren außerhalb NSG	erforderlich
7513-2141-91	Langenbachgraben	erforderlich
7513-2142-91	Wald-Sukzession NW Schießplatz	Keine
7513-2143-91	Teich NO Rammersweier	Keine
7513-2144-91	Wald mit seltenen Tieren N Bauschuttdeponie	Keine
7513-2145-91	Eichenwald O Rammersweier	wünschenswert
7513-2146-91	Unterlauf des Wolfsgrubenbachs	Keine
7513-2147-91	Kleine Klinge Langeck	Keine
7513-2148-91	Niederwald Fichtenbuckel	Keine
7513-2150-91	Bachlauf Im Hinteren Hummel	Keine

7513-2151-95	Bach W Hasengrund	Keine
7513-2152-95	Feldgehölze O Zell	erforderlich
7513-2153-95	Waldrand W Bühlstein	Keine
7513-2154-95	Bühlstein SO Albersbach	Keine
7513-2155-95	Bach SO Maisenhalderhof	Keine
7514-2160-91	Wolfgrubenbach	Keine
7514-2161-91	Bachabschnitte Kahler Bach	Keine
7514-2162-91	Felsbereich Oberer Kahlerweg	Keine
7514-2163-91	Fledermaushöhle Kahler Bach	Keine
7514-2166-95	Bach W Marienquelle	erforderlich
7514-2167-95	Felsen bei der Marienquelle	Keine
7514-2168-95	Sukzessionsfläche Riedle (O Zell)	Keine
7514-2169-95	Steinbruch Riedle	Keine
7514-2170-91	Felsbereich am Eschholzkopf	Keine
7514-2171-91	Bachlauf Greisenwädele	Keine
7514-2173-91	Talbächle	wünschenswert
7514-2173-91	Talbächle	wünschenswert
7514-2175-91	Böcklinsfels	Keine
7514-2176-91	Eichenwald Hahnlesberg	Keine
7514-2177-95	Steinbruch NW Böcklinsfels (1)	Keine
7514-2179-91	Naßwiese W Rohrweiherhütte	Keine
7514-2180-95	Steinbruch NW Böcklinsfels (2)	Keine
7514-2181-95	Eichenwald S Böcklinsfels	Keine
7514-2182-95	Buchen-Eichen-Wald W Brandeckkopf	Keine
7514-2185-91	Dobel am Bühlhof	Keine
7513-2200-91	Eichen-Buchen-Wald am Bruderberg	erforderlich
7513-2201-91	Nächstenbach S Zunsweier	Keine
7513-2204-91	Bachläufe SO Dittmannseiche	Keine
7513-2204-91	Bachläufe SO Dittmannseiche	Keine
7513-2205-91	Eichen-Buchen-Wald O Rütthof	Keine
7513-2205-91	Eichen-Buchen-Wald O Rütthof	Keine
7513-2207-91	Bachabschnitte O Rütthof	Keine
7513-2209-95	Feldgehölz S Elgersweier	Keine
7513-2211-95	Steinbruch SW Zunsweier	Keine
7513-2212-95	Sukzessionsfläche SW Zunsweier	erforderlich
7513-2213-95	Steinbruch O Zunsweier	erforderlich
7513-2214-95	Bäche NO Silberecke	erforderlich
7413-2002-91	Eschen-Eichenwald Mühlfeld (1)	Keine
7413-2003-91	Feuchtgebiete Mühlfeld	Keine
7413-2004-91	Waldrand Mühlfeld	Keine
7413-2006-91	Eschen-Eichenwald Mühlfeld (2)	Keine
7413-2007-91	Bachlauf Mühlfeld	Keine
7413-2008-91	Wald mit seltenen Tieren Mühlfeld	Keine
7413-2010-95	Altholzinseln NW Windschlag	Keine
7413-2011-91	Bachlauf N Windschlag	Keine
7413-2012-91	Feuchter Bereich im Bürgerwald	Keine
7413-2013-91	Eichen-Hainbuchen-Wald Lohwald	erforderlich
7413-2015-91	Schluten im nördl. Gottswald	erforderlich
7413-2016-91	Alteichen im Gottswald	wünschenswert
7413-2018-91	Senke im östl. Gottswald	Keine

19.5.2 Gemeinde Durbach

a) geschützte Biotope aus der Offenlandbiotopkartierung

Biotop Nr.	Name / Lage	Bewer- tung	Maß- nahmen	Kart.- datum
Durbach / OT Durbach				
7414-317-1052	Riesenschachtelhalm-Sumpf O Stocken	4	x	05.09.95
7414-317-1058	Naturnaher Bachlauf im Hespengrund (nördl. Abschnitt)	5	-	04.10.95
7414-317-1059	Trockenmauer W Hespengrund	5	-	04.10.95
7513-317-4103	Trockenmäuerchen N Unterweiler	3	-	09.05.95
7513-317-4104	Riesenschachtelhalm-Sumpf beim Krankenhaus Auf der Alm	4	x	14.09.95
7514-317-1101	Trockenmauern NO Unterweiler	5	-	09.05.95
7514-317-1102	Granitfelsen W Am Bühl	4	-	09.05.95
7514-317-1103	Trockenmauer Hardtwald N Hilsbach	4	x	15.04.96
7514-317-1104	Trockenmauer bei Antennenmast Am Bühl N Unterweiler	5	-	09.05.95
7514-317-1105	Feldhecke in Böschung Hilsbach	5	-	09.05.95
7514-317-1106	Schilfröhricht N Am Bühl	5	-	15.04.96
7514-317-1107	Trockenmauer NO Hilsbach	5	-	11.09.95
7514-317-1108	Felsbildung Alsberg O Hilsberg	3	x	28.03.96
7514-317-1109	Trockenmauern Hilsbach	3	x	28.03.96
7514-317-1110	Trockenmauer an der Straße im Hespengrund	5	x	04.10.95
7514-317-1111	Naturnaher Bach im Hespengrund (südl.Abschnitt)	5	-	04.10.95
7514-317-1112	Nasse Hochstaudenflur Hespengrund	4	x	04.10.95
7514-317-1113	Naßwiese Vollmersbach	3	-	17.09.95
7514-317-1114	Kahler Bach bei Vollmersbach	4	x	18.09.95
7514-317-1115	Vollmersbach W Schindelrain SO Unterweiler	5	x	18.09.95
7514-317-1116	Trockenmauer Vollmersbacher Rebberg	4	x	18.09.95
7514-317-1117	Feldgehölz S Hatsbach	4	o	18.09.95
7514-317-1118	Durbachabschnitt Auf der Alm	5	-	28.03.96
7514-317-1119	Naturnahe Bachabschnitte Sendelbach	5	-	01.04.96
7514-317-1120	Anthropogene Felsbildung Heidenknie W Lautenbach	3	-	14.09.95
7514-317-1126	Naturnahe Bachabschnitte des Lautenbaches	4	-	28.04.95
7514-317-1136	Silikatbinsenwiese Lautenbach	3	-	15.04.96
7514-317-1137	Anthropogene Felsbildung SW Dünberg	4	-	04.10.95
7514-317-1138	Naßweidenbrache in Klamme SW Dünberg	3	x	04.10.95
7514-317-1139	Besenginsterweide Farrenhalde W Brandeck	2	x	18.07.95
7514-317-1140	Magerwiese W unteren Brandeckhöfen	4	x	18.07.95
7514-317-1141	Naßwiese SO Dünberg	4	x	24.07.95
7514-317-1142	Trockenmauer und Magerrasen Immersbach	2	-	18.07.95
7514-317-1143	Naturnaher Durbach-Abschnitt Taumatte bei Obertal	4	-	01.04.96
7514-317-1151	Quellige Hochstaudenflur Märzengrund	3	x	04.08.95
7514-317-1152	Naßwiese am Durbach S Märzengrund	4	x	16.05.95
7514-317-1158	Naturnaher Bachabschnitt südlich Hohenberg	4	-	28.03.96
7514-317-1163	Krebsbächle	4	-	29.03.96
7514-317-1165	Naßwiese am Kleinen Langenbach N Tiefenspring	4	x	31.07.95
7514-317-1170	Feldgehölz Rittersberg	4	-	04.08.95
7514-317-1171	Magerweide Hermannswald	4	-	04.08.95
7514-317-1172	Nasswiesen-Rinnen Hermannswald	4	-	04.08.95
7514-317-1173	Naturnaher Bachlauf Hermannswald	4	x	29.03.96
7514-317-1174	Naturnaher Bachabschnitt Hohenberg	4	x	29.03.96
7514-317-1175	Naßwiesenrinne Sommerseite Hölzleberg	4	x	11.07.95
7514-317-1176	Naßwiesen Bechtolsberg	4	x	11.07.95
7514-317-1177	Magerrasen Bechtolsberg	2	x	11.07.95

7514-317-1183	Krebsbächle	4	-	28.04.96
7514-317-1184	Naturnaher Bachlauf Rittersberg	4	-	27.06.96
Durbach / OT Ebersweier				
7413-317-0601	Sumpfseggenried Riedhalde	5	x	05.09.95
7413-317-0602	Feuchtgebietskomplex am Hirnbach NO Ebersweier	4	x	09.05.95
7413-317-0603	Verlandungsbereich der Fischteiche Untere Riedhalde	4	o	12.09.95
7413-317-0604	Haselhecken Am Schrindlesbuckel NW Ebersweier	4	-	16.10.95
7413-317-0605	Durbachabschnitt westlich Ebersbach	4	x	28.03.96
7413-317-0606	Schlehen-Liguster-Feldhecke Am Breitebuckel	4	x	16.10.95
7413-317-0607	Schlehen-Liguster-Feldhecke W Am Rain N Ebersweier	4	-	16.10.95
7413-317-0608	Hohlweg westlich Untere Riedhald	3	x	05.09.95
7413-317-0609	Hohlweg Im Weingarten N Ebersweier	4	-	10.08.95
7413-317-0610	Hohlweg Am Rain N Ebersweier	3	x	13.08.95
7413-317-0611	Naßwiese Untere Riedhald N Ebersweier	4	x	05.09.95
7413-317-0612	Hohlweg nördlich Riehlingsacker N Ebersweier	4	x	05.09.95
7413-317-0613	Schlehenhecke nördlich Riehlingsacker N Ebersweier	4	-	05.09.95
7413-317-0614	Feldgehölz nördlich Riehlingsacker N Ebersweier	5	-	05.09.95
7413-317-0615	Hohlweg In der Rotshald	5	x	14.09.95
7413-317-0616	Hohlweg Im Wildersweier SW Ebersweier	4	x	14.09.95
7413-317-0617	Feldgehölz Hintere Hasenhald S Ebersweier	4	x	14.09.95
7413-317-0618	Hohlweg mit Feldgehölz in der Nesselrieder Straße	3	x	16.10.95
7413-317-0619	Hohlweg Lerchengrund O Ebersweier	5	x	16.10.95
7413-317-0620	Hohlweg Rödergaß NW Ebersweier	3	x	16.10.95
7413-317-0621	Hohlweg-Reste an der Nesselrieder Straße NO Ebersweier	5	x	24.07.96
7413-317-0623	Feldhecke Im Wassergraben S Ebersweier	5	-	14.09.95
7413-317-0624	Schlehen-Feldhecke Auf dem Scheibenälter N Ebersweier	4	-	15.04.96
7513-317-4101	Feldhecken auf Militärlager SW Unterweiler	5	-	14.09.95
7513-317-4102	Kahler Bach S Unterweiler	4	-	14.09.95

b) geschützte Biotope aus der Waldbiotopkartierung

Biotop-Nr.	Biotopname	Maßnahmen
7414-6119-94	Bergbach SO Wiedergrün	Keine
7414-2041-95	Bach S Wiedergrün	Keine
7414-2042-95	Bach NW St. Anton	Keine
7414-2043-95	Ahorn-Eschen-Wald NW und NO St. Anton	Keine
7414-2044-95	Niederwald NW St. Anton	Keine
7414-2045-95	Waldrand O Schloß Staufenberg	wünschenswert
7513-2136-95	Waldrand NO Unterweiler	wünschenswert
7513-2137-95	Kahler Bach S Unterweiler	Keine
7514-2164-95	Waldrand NW Durbach	wünschenswert
7514-2165-95	Kahler Bach SW Durbach	Keine
7514-2183-95	Bäche S Lautenbach	Keine
7514-2184-95	Niederwald bei Lautenbach	Keine
7514-2186-95	Feldgehölz W Lautenbach	Keine
7514-2187-95	Niederwälder O Lautenbach	Keine
7514-2188-95	Kastanienwald O Lautenbach	Keine
7514-2189-95	Eichenwald NO Farrenhalde	Keine
7514-2190-95	Bach bei Brandeck	Keine
7514-2191-95	Naßwiese O Brandeckkopf	Keine
7514-2192-95	Eichenwald NO Rittersberg	erforderlich
7514-2193-95	Bäche NO Rittersberg	erforderlich
7514-2194-95	Eichen-Wald SW Hohenberg (Durbach)	Keine

7514-2195-95	Eichenwald NW Hermannswald	erforderlich
7514-2196-95	Niederwälder bei Hermannswald	Keine
7514-2197-95	Feldgehölz O Durbach	Keine
7514-2198-95	Niederwälder O Durbach	Keine
7514-2199-95	Bach O Ergersbach (Durbach)	Keine
7514-2241-95	Immersbächle SO Durbach	erforderlich
7514-2242-95	Eichenwald S Immersbach Durbach	erforderlich
7514-2243-95	Hainsimsen-Eichenwald N Oberspring	erforderlich
7514-2244-95	Niederwald NW Oberspring	Keine
7514-2245-95	Niederwaldrest SO Gebirg	erforderlich
7514-2246-95	Felsen NW Hohenrain	Keine
7514-2247-95	Schluchtwald SW Hohenrain	Keine
7514-2248-95	Kleiner und Großer Langenbach	Keine
7514-2249-95	Schlucht am Großen Langenbach	Keine
7514-2249-95	Schlucht am Großen Langenbach	Keine
7514-2250-95	Fels S Großer Langenbach	Keine
7514-2251-95	Quelliger Bereich Späneplatz W Mooskopf	Keine
7514-6266-94	Hainsimsen-Traubeneichen-Wald N Kapelleck	wünschenswert

19.5.3 Gemeinde Hohberg

a) geschützte Biotope aus der Offenlandbiotopkartierung

Biotop Nr.	Name / Lage	Bewertung	Maßnahmen	Kart.-datum
Hohberg / OT Hofweier				
7513-317-3625	Feldhecken Gewann 'In den Sieben Ähren'	5	-	17.09.96
7513-317-3626	Feldhecken I Enselbach	5	-	17.09.96
7513-317-3627	Feldhecken II Enselbach	5	-	17.09.96
7513-317-3628	Feldgehölz Gewann 'Auf der Hardt'	4	-	17.09.96
7513-317-3629	Grabenried Gewann 'Auf der Hardt'	5	-	17.09.96
7513-317-3630	Naßwiese Gewann 'Im Bruch'	4	-	17.09.96
7513-317-3631	Grabenröhrichte, Gebüsche 'Im Bruch'	5	-	17.09.96
7513-317-3632	Hecke Aussiedlerhof 'Bruchbündt'	5	-	27.09.96
7513-317-3633	Feldgehölze Autobahnbrücke 'Bruchbündt'	5	-	17.09.96
7513-317-3634	Rohrglanzgrasröhricht Gewann 'Bruch'	5	-	17.09.96
7513-317-3643	Feldhecken Einschnitt an der B3	5	-	25.09.96
7513-317-3644	Feldgehölze östlich Flugplatz Offenburg	5	-	30.09.96
7513-317-3645	Hecken östlich Flugplatz Offenburg	5	-	30.09.96
7513-317-3646	Weidenhecken südlich Flugplatz Offenburg	5	-	30.09.96
7513-317-3647	Feldgehölz Anglerheim 'Schwaderloch'	5	-	30.09.96
7513-317-3648	Weidenhecke Gewann 'Schwatterloch'	5	-	30.09.96
7513-317-3649	Feldgehölze Gewann 'Schwatterloch'	5	-	30.09.96
7513-317-3650	Hecke östlich ehemaliger Ziegelei	5	-	25.09.96
7513-317-3651	Hecken, Ried am Baggersee	5	-	25.09.96
7513-317-3652	Hecken südwestlich Baggersee	5	-	25.09.96
7513-317-3653	Schlehenhecken am Bahndamm Hohberg	5	-	17.09.96
7513-317-3654	Hecken beim Marienhof	5	-	19.09.96
7513-317-3655	Feldgehölz östlich Marienhof	4	-	19.09.96
7513-317-3656	Feldhecken westlich Marienhof	5	-	17.09.96
7513-317-3657	Feldhecke Enselbach östlich Autobahn	4	-	19.09.96
7513-317-3658	Feldhecken entlang Straße Gewann 'Rittenen'	5	-	17.09.96

7513-317-3659	Feldgehölz Aussiedlerhof 'Rittenen'	5	-	17.09.96
7513-317-3660	Ried, Hecke an Gräben 'Dreißig Jeuch'	5	-	25.09.96
7513-317-3661	Gebüsche, Hecken an Gräben 'Unter Schwaderloch, Große Ruten'	5	-	25.09.96
7513-317-3662	Feldhecken Gewinn 'Im Brand'	4	x	19.09.96
7513-317-3663	Grabenried Gewinn 'Im Brand'	5	-	19.09.96
7513-317-3664	Feldhecken Bahnüberfahrt 'Rotfeld'	5	-	19.09.96
7513-317-3665	Rohrglanzgrasröhrichte westlich Hofweier	5	-	27.09.96
7513-317-3666	Feldhecken Gewinn 'Erlenfeld'	5	-	27.09.96
7513-317-3667	Röhrichte Gewinn 'Im Eichert'	5	-	27.09.96
7513-317-3698	Hohlweg I Scherergasse Hofweier	4	-	27.09.96
7513-317-3699	Hohlweg II Scherergasse Hofweier	5	-	27.09.96
7513-317-3700	Feldhecken in Ortsnähe Hofweier	5	-	02.10.96
7513-317-3709	Hohlwege Gewinn 'Im Hucken, Rußberg'	4	-	02.10.96
7513-317-3711	Hohlweg 'Hohbergweg'	4	-	04.10.96
7513-317-3712	Schlehenhecke Gewinn 'Auf der Stinke'	5	-	04.10.96
7513-317-3730	Hohlweg Gewinn 'Ziegler'	4	-	27.09.96
7513-317-3731	Hohlweg 'Linkgasse'	4	-	07.09.96
7513-317-3732	Feldhecke Gewinn 'An der Riedgasse'	5	-	27.09.96
7513-317-3733	Hohlweg 'Stollengaß'	4	-	27.09.96
7513-317-3734	Hohlweg 'Im oberen Waldacker'	4	-	09.10.96
7513-317-3735	Schilfröhricht und Feldgehölz Gewinn 'Im Ried'	4	-	09.10.96
7513-317-3736	Feldgehölz Parkplatz 'Im Riedberg'	5	-	27.09.96
7513-317-4267	Feldhecke Autobahnbrücke 'Hinter der Belde'	5	-	17.09.96
Hohberg / OT Niederschopfheim				
7513-317-3601	Grabenröhricht 'Am Naßwalder Graben'	5	-	26.06.96
7513-317-3602	Schilfröhricht, Gehölze 'Spatzwinkel'	3	-	07.08.96
7513-317-3603	Grabenröhricht südlich L99	4	-	12.07.96
7513-317-3604	Großer Naßwiesenkomplex Gewinn Unterwassermatten	1	-	12.07.96
7513-317-3605	Naßwiesen Gewinn 'Im Bruch'	1	-	07.08.96
7513-317-3606	Grabenröhrichte östlich Gewinn Krummatten	4	-	12.07.96
7513-317-3607	Feldgehölz Gewinn 'Unterwassermatten'	3	-	12.07.96
7513-317-3609	Grabenröhrichte Krummattengraben	4	-	16.08.96
7513-317-3610	Naßwiese Gewinn Krummatten	3	-	16.08.96
7513-317-3611	Naßwiesenkomplex Gewinn 'Im Bruch'	1	-	20.08.96
7513-317-3612	Grabenröhricht südlicher Teil 'Unterwassermatten'	4	-	20.08.96
7513-317-3613	Naßwiesen südlicher Teil 'Unterwassermatten'	1	-	22.08.96
7513-317-3614	Flächige Schilfröhrichte Gewinn 'Bruch'	4	-	20.08.96
7513-317-3615	Grabenröhrichte und Hecken am Unterwassergraben	4	-	16.08.96
7513-317-3616	Naßbrache, Röhricht Gewinn 'Orgelmatte'	4	x	16.08.96
7513-317-3617	Naßwiese, Grauweidengebüsch südlich 'Orgelmatte'	3	-	16.08.96
7513-317-3618	Grabenvegetation Gewinn 'Allmend'	4	-	22.08.96
7513-317-3619	Schilfröhrichte und Gebüsche Gewinn 'Schuttermatt'	4	-	22.08.96
7513-317-3620	Naßwiesen südwestlich Langwald	4	-	22.08.96
7513-317-3621	Schilfröhricht Gewinn 'Im Allmend'	5	-	26.08.96
7513-317-3622	Hecken und Röhricht Gewinn 'Im Allmend'	5	-	26.08.96
7513-317-3623	Naßwiesen Gewinn 'Im Allmend'	4	-	26.08.96
7513-317-3624	Erlenhecken Gewinn Allmend	4	-	26.08.96
7513-317-3635	Weiden- und Erlenhecken Gewinn Brendenhau	4	-	28.08.96
7513-317-3636	Naßwiesen Gewinn 'Brendenhau'	4	-	28.08.96
7513-317-3637	Riedbestände an Gräben Gewinn Brendenhau	5	-	28.08.96
7513-317-3638	Feldgehölz an Autobahnbrücke 'Brendenhau'	5	-	28.08.96
7513-317-3639	Feldgehölz Gewinn 'Brendenhau'	5	-	28.08.96
7513-317-3640	Feldhecken Gewinn 'Murlenmatten'	4	-	28.08.96
7513-317-3641	Grauweidengebüsch Gewinn 'Murlenmatten'	5	-	28.08.96
7513-317-3642	Naßwiesen und Schilf Gewinn 'Murlenmatten'	4	-	28.08.96

7513-317-3668	Naßwiese Gewann 'Eichermatt'	3	x	27.09.96
7513-317-3669	Feldhecke Gewann 'Tierackerfeld'	5	-	27.09.96
7513-317-3670	Feldgehölz östlicher Teil Autobahnüberfahrt 'Brendenhau'	5	-	27.09.96
7513-317-3671	Ried in Gräben Gewann 'Straßmatt'	5	-	27.09.96
7513-317-3672	Feldgehölz und Hecke Bahnüberfahrt K5332 Niederschopfheim	5	-	27.09.96
7513-317-3673	Feldhecken am Bahndamm Niederschopfheim	5	-	27.09.96
7513-317-3674	Naßwiese Gewann 'Vogelsmatt'	4	-	29.09.96
7513-317-3675	Grabenröhrichte und Ried Gewann 'Vogelsmatt'	5	-	27.09.96
7513-317-3676	Naßwiese, Röhricht, Gebüsche Gewann 'Schuttermatt'	4	-	22.08.96
7513-317-3677	Naßwiesen Gewann 'Harst'	4	-	26.08.96
7513-317-3678	Grauweidengebüsch Gewann 'Harst'	5	-	22.08.96
7513-317-3679	Schilfröhrichte Gewann 'Harst'	5	-	22.08.96
7513-317-3680	Naßwiesen Gewann 'Gemeindewiesen'	4	-	22.08.96
7513-317-3681	Feldhecken, Ried Gewann 'Allmend'	5	-	26.08.96
7513-317-3682	Naßwiese, Hecke Gewann 'Breitmatt'	4	-	26.08.96
7513-317-3683	Hecke an K5332 bei Kieswerk	5	-	26.08.96
7513-317-3684	Naßwiese Gewann 'Stockmatt'	4	-	22.08.96
7513-317-3685	Gehölze, Riedbestände Gewann 'Breitmatt'	5	-	22.08.96
7513-317-3686	Gehölzbestände Autobahnüberfahrt K5332	5	-	22.08.96
7513-317-3687	Hecke Gewann 'Rohrmatt'	5	-	30.09.96
7513-317-3688	Naßwiese Gewann 'Hinterm Roth'	4	-	30.09.96
7513-317-3689	Gehölze und Röhrichte am Mittelbach	5	-	30.09.96
7513-317-3690	Feldgehölze, Hecken Nordseite Baggersee Niederschopfheim	5	-	30.09.96
7513-317-3691	Gebüsche und Röhrichte Südufer Baggersee Niederschopfheim	4	-	30.09.96
7513-317-3692	Hecken Gewann 'Frechte'	5	x	28.08.96
7513-317-3693	Grabenröhrichte und Hecke Gewann 'Frechte'	5	-	30.09.96
7513-317-3694	Naßwiesen Gewann 'Frechte'	4	-	29.09.96
7513-317-3695	Naßbrache Gewann 'Neumatt'	4	x	27.09.96
7513-317-3696	Röhricht, Gebüsche an Gräben 'Bärenacker'	4	-	27.09.96
7513-317-3697	Naßwiesen Gewann 'Hinter dem Huchen'	4	-	27.09.96
7513-317-3701	Feldhecken in Ortsnähe Niederschopfheim	5	-	02.10.96
7513-317-3702	Feldgehölz und Hecken Gewann 'Haushalden'	4	-	02.10.96
7513-317-3703	Hohlweg Gewann 'Ilberg'	5	-	02.10.96
7513-317-3704	Feldgehölz Gewann 'Ilberg'	4	-	02.10.96
7513-317-3705	Hecken nördlich Niederschopfheim	4	-	02.10.96
7513-317-3706	Hecken östlich Niederschopfheim	5	-	02.10.96
7513-317-3707	Feldgehölz Gewann 'In der Halde'	4	-	02.10.96
7513-317-3708	Hecken Gewann 'Rußberg'	5	-	02.10.96
7513-317-3710	Hohlweg Gewann 'Auf der Stinke'	4	-	04.10.96
7513-317-3713	Hecke Gewann 'Erlenbachbünd'	5	-	04.10.96
7513-317-3714	Feldgehölz Gewann 'Am Spitzkehr'	4	-	04.10.96
7513-317-3715	Bachbegleitender Auwaldstreifen Erlenbach	4	-	02.10.96
7513-317-3716	Hohlweg I Gewann 'Im Rädle'	3	-	01.10.96
7513-317-3717	Hohlweg II Gewann 'Im Rädle'	4	-	01.10.96
7513-317-3718	Feldgehölz Gewann 'Im Wickendurben'	4	-	01.10.96
7513-317-3719	Naturnahe Bachabschnitte Riedbach	3	-	01.10.96
7513-317-3720	Naßwiesen, Röhrichte Riedbachniederung	4	-	01.10.96
7513-317-3721	Feldgehölz Gewann 'Vordere Schlei'	5	-	01.10.96
7513-317-3722	Hecken am Weg 'Schießmattstraße'	5	-	01.10.96
7513-317-3723	Feldgehölz und Hecken Gewann 'Löcherig'	5	-	01.10.96
7513-317-3724	Feldgehölz und Hecken 'Auf dem Ebenig'	5	-	01.10.96
7513-317-3726	Hohlweg 'Auf dem Ebenig'	4	-	01.10.96
7513-317-3727	Feldgehölz Gewann 'Ebenig'	5	-	01.10.96
7513-317-3728	Hecken Gewann 'Zezenberg'	5	-	01.10.96
7513-317-3729	Hecken, Röhricht Gewann 'Hutschenrain'	4	-	01.10.96

7513-317-3737	Hohlwegrest Gewann 'Hohberg'	4	-	08.10.96
7513-317-3738	Hecke am Brunnen 'Hohbergweg'	5	-	08.10.96
7513-317-3739	Hohlweg 'Im Abtstal'	4	-	08.10.96
7513-317-3740	Hecke, Feldgehölz Gewann 'Rebhalde'	5	-	08.10.96
7513-317-3741	Feldgehölz Gewann 'Riedhalde'	4	-	08.10.96
7513-317-3742	Schlehenhecken Gewann 'Riedhalde'	4	-	08.10.96
7513-317-3743	Hohlwege 'Riedmühle'	4	-	08.10.96
7513-317-4246	Hecken und Feldgehölze Autobahn Schutterwald und Hohberg	5	-	17.09.96
7513-317-4906	Schilfröhricht am Mittelbach	4	-	16.06.97
7513-317-4947	Röhrichte und Rieder NW Oberschopfheim	5	-	09.06.97
7513-317-4961	Riedbach NO Oberschopfheim	4	-	07.08.97
Hohberg / OT Diersburg				
7513-317-3744	Hohlweg 'Hohbergweg'	4	-	08.10.96
7513-317-3745	Naturnaher Gewässerlauf Riedbach	4	-	08.10.96
7513-317-3746	Hecken bei Friedhof Diersburg	5	-	08.10.96
7513-317-3747	Feldgehölz K5326	5	-	08.10.96
7513-317-3748	Hohlweg 'Am Römersberg'	4	-	08.10.96
7513-317-3749	Feldgehölz Gewann 'Im Stollengarten'	4	-	08.10.96
7513-317-3750	Feldgehölz und Hecken Sportplatz Diersburg	5	-	08.10.96
7513-317-3751	Feldhecken K5326 'Hohbergweg'	5	-	08.10.96
7613-317-3001	Feldgehölz Gewann 'Reppleshof'	5	-	09.10.96
7613-317-3008	Naßwiese Gewann 'An der Wüstmatt'	4	-	09.10.96
7613-317-3009	Naßwiese südlich Säge	4	-	09.10.96
7613-317-3010	Naßwiese südlich Valentinschhof	4	-	09.10.96
7613-317-3011	Hecke am Weg südlich Valentinschhof	5	-	09.10.96
7613-317-3012	Feldgehölz mit waldfreiem Sumpf 'Auf dem Kaufberg'	4	-	09.10.96
7613-317-3013	Feldgehölz Gewann 'Molkensumpf'	4	-	09.10.96
7613-317-3014	Feldhecke an Weg Gewann 'Molkensumpf'	5	-	09.10.96
Hohberg / Schutterwald				
7513-317-4221	Naßbrachen Gewann 'Naßwaldergraben'	4	-	26.06.96
7513-317-4512	Schutter zw. Schutterzeller Mühle und K 5330 südl. Müllen	2	-	09.07.97

b) geschützte Biotope aus der Waldbiotopkartierung

Biotop-Nr.	Biotopname	Maßnahmen
7513-2210-95	Waldrand O Hofweier	wünschenswert
7513-2223-95	NSG "Langwald"	Keine
7513-2224-95	Erlen-Eschenwälder W Hohberg	Keine
7513-2225-95	Erlen-Eschenwald NW Niederschopfheim	Keine
7513-2226-95	Feuchtgebüsch SW Hohberg	Keine
7513-2227-95	Zizenberg bei Niederschopfheim	Keine
7513-2228-95	Erlenwald SO Niederschopfheim	Keine
7513-2229-95	Feldgehölz NW Hexenmühle	Keine
7513-2230-95	Bäche NW Riedmühle	Keine
7613-2294-95	Bach O Diersburg	Keine
7613-2295-95	Steinbruch SO Diersburg	Keine
7613-2296-95	Eichenwald SO Diersburg	Keine
7613-2297-95	Talbach SO Diersburg	Keine
7613-2298-95	Steinbruch Beim Schloß (Diersburg)	Keine
7613-2299-95	Bach SW Ruine Diersburg	Keine
7613-2300-95	Ruine Diersburg	Keine
7613-2301-95	Steinbruch S Diersburg	erforderlich
7613-2302-95	Bäche N Rauhbühl	erforderlich

7613-2302-95	Bäche N Rauhbühl	erforderlich
7613-2303-95	Bäche SO Schuckenhof	erforderlich
7613-2304-95	Altholz am Bildstöckle	Keine

19.5.4 Gemeinde Ortenberg

a) geschützte Biotope aus der Offenlandbiotopkartierung

Biotop Nr.	Name / Lage	Bewer- tung	Maß- nahmen	Kart.- datum
7513-317-4802	Hohlweg 'Am Fessenbacher Weg'	4	-	10.06.96
7513-317-4803	Hohlwege 'Käfersberg Nord'	5	x	11.06.96
7513-317-4804	Hohlweg 'Messerschmidt'	4	x	16.10.95
7513-317-4805	Trockenmauern 'Fröschlach Ost'	4	-	10.06.96
7513-317-4806	Trockenmauer 'In der Fröschlach'	5	-	10.06.96
7513-317-4807	Hohlweg 'Sonnengasse'	5	x	10.06.96
7513-317-4808	Feldgehölz 'Fröschlach'	4	-	11.06.96
7513-317-4809	Feldhecke 'Am alten Berg'	5	-	10.06.96
7513-317-4810	Feldgehölz 'Im Geislesbrunnen'	4	-	10.06.96
7513-317-4811	Feldgehölz und Bachlauf 'Bachgraben'	3	x	11.06.96
7513-317-4812	Hohlweg 'In der Wann'	5	-	11.06.96
7513-317-4813	Trockenmauer 'Im Rot'	5	-	11.06.96
7513-317-4814	Hohlweg 'Wannergasse'	4	-	12.06.96
7513-317-4815	Trockenmauern 'Nohl'	4	x	11.06.96
7513-317-4816	Felsen 'Im Ruhberg'	5	-	12.06.96
7513-317-4817	Feldgehölz 'Freudental'	4	x	11.06.96
7513-317-4818	Bachlauf 'Im Kahnerle'	5	-	12.06.96
7513-317-4819	Feldhecke 'Im Lazarus'	5	-	12.06.96
7513-317-4820	Feldgehölz 'Im Löchle'	5	-	13.06.96
7513-317-4821	Trockenmauern 'Riedenberg'	5	x	12.06.96
7513-317-4822	Feldgehölz 'Schloßberg'	3	-	12.06.96
7513-317-4823	Trockenmauer 'Schloßberg'	4	-	12.06.96
7513-317-4824	Haselhecke am Ortenberger Schloß	4	-	13.06.96
7513-317-4825	Trockenmauern am Ortenberger Schloß	3	x	13.06.96
7513-317-4826	Gebüsch 'Schloßberg'	4	-	13.06.96
7513-317-4827	Seggenstreifen 'Hinterm Berg'	5	-	13.06.96
7513-317-4828	Steinbruch 'Schlauchberg'	4	-	13.06.96
7513-317-4829	Feldgehölz 'Allmend Grün'	5	-	14.06.96
7513-317-4830	Röhrichtstreifen 'Allmend Grün'	5	x	14.06.96
7513-317-4831	Feldhecke 'Allmend Grün'	5	-	14.06.96
7513-317-4832	Feldgehölz am Angelteich	4	-	14.06.96
7513-317-4833	Feldhecken 'Kinzigdamm West'	4	-	07.06.96
7513-317-4834	Röhrichtstreifen westlich Ortenberg	5	-	07.06.96
7513-317-4835	Gehölzstreifen westlich Ortenberg	5	-	07.06.96
7513-317-4836	Feldhecke 'Neumatten'	5	-	07.06.96
7513-317-4837	Auwaldrest und Naßwiese 'Neumatten'	4	x	07.06.96
7513-317-4838	Feldhecke 'Die Krummen Äcker'	5	-	05.06.96
7513-317-4839	Röhrichtstreifen 'Untere Dorfmaten'	5	-	05.06.96
7513-317-4840	Naßwiese 'Waizenfeld'	3	-	07.06.96
7513-317-4841	Röhrichtstreifen 'Galgengrün'	5	x	05.06.96
7513-317-4842	Feldhecken 'Waizenfeld'	4	-	05.06.96
7513-317-4843	Feldhecken 'Offenburger Straße West'	6	-	05.06.96
7513-317-4844	Feldhecken 'Offenburger Straße Ost'	5	-	07.06.96

7513-317-4845	Feldhecke 'Eschbach'	5	-	10.06.96
7513-317-4846	Hohlweg 'Zehntfreistraße'	4	-	07.06.96

b) geschützte Biotop aus der Waldbiotopkartierung

Biotop-Nr.	Biotopname	Maßnahmen
7513-2156-95	Steinbruch O Ortenberg	erforderlich
75132157-95	Felsen O Ortenberg	Keine
7513-215-895	Bach O Ortenberg	Keine
7513-2208-95	Waldrand NW Kügeleskopf Ortenberg	Keine
7513-5011-95	Felsen N Freudentaler Eck	Keine

19.5.5 Gemeinde Schutterwald

a) geschützte Biotop aus der Offenlandbiotopkartierung

Biotop Nr.	Name / Lage	Bewertung	Maßnahmen	Kart.-datum
7513-317-3608	Röhrichte am Tieflachkanal	3	-	07.08.96
7513-317-4201	Naturnahe Gewässerabschnitte der Schutter zw. L98 / K5330	4	-	04.07.96
7513-317-4214	Naßbrachen Gewann 'Hanfrozen' und 'Stockmatt'	4	-	26.06.96
7513-317-4215	Feldgehölz Gewann 'Hanfrözen'	5	-	26.06.96
7513-317-4216	Grabenröhrichte, Hecke Gewann 'Spitzmattenschlag'	5	-	18.07.96
7513-317-4217	Grabenröhrichte, Naßbrachen Gewann 'Holzmatten'	5	-	18.07.96
7513-317-4218	Naßwiesenreste südlich K 5330	4	-	10.09.96
7513-317-4219	Grabenröhrichte 'Röder Wäldele'	5	-	10.09.96
7513-317-4220	Schilfröhrichte 'Auf dem Herk' entlang Tieflachkanal	5	-	10.09.96
7513-317-4222	Hecken Gewann 'Am Haferacker'	5	-	26.06.96
7513-317-4223	Grabenröhrichte 'Am Naßwaldergraben'	4	-	26.06.96
7513-317-4224	Naßwiese Gewann 'Faulmatte'	4	-	10.09.96
7513-317-4225	Naßwiesen Gewann 'In der Stockmatt'	3	-	07.08.96
7513-317-4226	Feuchtgebiet Gewann 'Großer Brandhau'	2	x	16.09.96
7513-317-4227	Naßwiese westlich Langhurst	3	-	16.09.96
7513-317-4228	Grabenröhrichte westlich Langhurst	4	-	16.09.96
7513-317-4229	Baumhecke Gewann 'Neue Matten'	4	-	10.09.96
7513-317-4230	Naßwiesen und Hecken Gewann 'Neue Matten'	3	-	10.09.96
7513-317-4231	Naßbrachen Gewann 'Neue Matten'	4	-	10.09.96
7513-317-4232	Grabenröhrichte und Gebüsche 'Neue Matten'	5	-	10.09.96
7513-317-4233	Naßwiese II Gewann 'Neue Matten'	3	-	10.09.96
7513-317-4234	Schwadenröhricht Gewann 'Neue Matten'	5	-	10.09.96
7513-317-4235	Feldgehölz, Hecke Gewann 'Neubuch'	5	-	10.09.96
7513-317-4236	Röhricht Gewann 'Sauweid'	5	-	17.09.96
7513-317-4237	Schilfröhrichte am Graben Langhurst	6	-	16.09.96
7513-317-4238	Grabenröhrichte entlang Bahnhofstraße	5	-	16.09.96
7513-317-4239	Feldgehölz Gewann 'Stump Erlen'	5	-	17.09.96
7513-317-4240	Ufervegetation am Baggersee Langhurst	5	-	17.09.96
7513-317-4241	Hecken Parkplatz Reithalle	5	-	19.09.96
7513-317-4242	Rohrkolbenröhricht Gewann Naßwald	5	-	17.09.96
7513-317-4243	Naßwiese Gewann 'Im Emmelsee'	4	-	17.09.96
7513-317-4244	Grauweidengebüsch Gewann 'Höllwasen'	5	-	17.09.96
7513-317-4245	Schlehenhecken Gewann 'Rettmatt'	5	-	19.09.96
7513-317-4247	Hecken Autobahnbrücke L99	5	-	17.09.96

7513-317-4249	Grabenvegetation Gewann 'Beim Hohgericht'	5	-	19.09.96
7513-317-4254	Naßwiesen Gewann 'Gebelsrohr'	1	-	07.08.96
7513-317-4255	Hecke Gewann 'Fröschlach'	5	-	07.08.96
7513-317-4256	Hecken um Deponie 'Oberer Strangenweg'	5	-	20.08.96
7513-317-4257	Schilfröhrichte an Gräben südwestlich Höfen	4	-	07.08.96
7513-317-4258	Naßwiesen südlich Höfen	2	-	20.08.96
7513-317-4259	Grauweidenhecke Gewann 'Im Bruch'	4	-	20.08.96
7513-317-4260	Grabenröhricht Gewann 'Im Bruch'	4	-	20.08.96
7513-317-4261	Naßbrachen und Naßwiesen Gewann 'Im Bruch'	2	x	20.08.96
7513-317-4262	Naßwiese Gewann 'Bruch'	2	-	20.08.96
7513-317-4263	Grauweidengebüsch, Hecken südlich Höfen	4	-	20.08.96
7513-317-4264	Grabenröhricht südlich und südwestlich von Höfen	5	-	17.09.96
7513-317-4265	Feldhecke am Wasserwerk	5	-	17.09.96
7513-317-4266	Grauweidengebüsch 'Hinter der Belde'	5	-	17.09.96
7513-317-4268	Naßwiese Ortsrand Höfen	3	-	20.08.96
7513-317-4221	Naßbrachen Gewann 'Naßwaldergraben'	4	-	26.06.96
7513-317-4512	Schutter zw. Schutterzeller Mühle und K 5330 südl. Müllen	2	-	09.07.97

b) geschützte Biotope aus der Waldbiotopkartierung

Biotop-Nr.	Biotopname	Maßnahmen
Schutterwald		
7513-2105-91	Erlen-Eschen-Wald S Hohnhurst	Keine
7513-2107-91	Senkenbereich NW Langhurst	Keine
7513-2108-91	Erlenbruch NW Langhurst	Keine
7513-2109-91	Feuchtwald W Langhurst	Keine
7513-2109-91	Feuchtwald W Langhurst	Keine
7513-2110-91	Alter Graben NW Schutterwald	Keine
7513-2119-91	Feuchter Waldbereich O Langhurst	Keine
7513-2120-95	Hainbuchen-Eichenwald W Schutterwald	Keine
7513-2121-95	Erlen-Eschen-Wälder NW Schutterwald	Keine
7513-2122-95	Teich SO Müllen	erforderlich
7513-2123-95	Graben SW Schutterwald	Keine
7513-2221-95	Waldrand W Höfen	erforderlich
7513-2222-95	Feuchtbiopte W Höfen	Keine

20 Denkmalschutz

20.1 Archäologische Fundstellen und Denkmale

Nachfolgend sind die Kulturdenkmale und Fundstellen der Ur- und Frühgeschichte sowie die archäologischen Kulturdenkmale des Mittelalters, die nach Aktenlage des Landesdenkmalamtes Baden – Württemberg sowie im Archäologischen Stadtkataster der Stadt Offenburg bekannt sind, aufgeführt.

Eine zeichnerische Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt nicht, um die Plandarstellung des FNP nicht zu überfrachten. Als relevantes Schutzgut für die Landschaftsplanung sind die Standorte jedoch in den Karten des Landschaftsplans enthalten und können dort nachvollzogen werden.

a) Kulturdenkmale und Fundstellen der Ur- und Frühgeschichte

Nr.	Name / Lage	Art	Gemarkung
Stadt Offenburg			
FS 1	Im Lehbühl, Im Bühnle	Strukturen im Luftbild	Bühl
FS 2	In krummen Äckern	Röm. Siedlung	Elgersweiler
FS 3	Gemeindegut u. Lager, GE Elgersweiler	Röm. Siedlung u. Römerstraße	Elgersweiler
FS 4	Gottswald	Bronzezeitl. Depotfunde	Griesheim
FS 5	Auf der Ritt	Strukturen im Luftbild	Griesheim
FS 6	Oberschambach, GE Rammersweiler	Röm. Kastell	Rammersweiler
*	Westl. Ortsbereich	Röm. Brandgräber	Weier
FS 7	Ober-Hohrot / Zwischen den Gräben	Strukturen im Luftbild	Windschlag
FS 8	Muhrberg	Röm. u. Jungsteinzeitl. Siedlung	Windschlag
FS 9	Auf der Mauer	Röm. Kastell u. Kastellbad (KD)	Zunsweiler
FS 10	Seelöchle	röm. Militärziegelei	Zunsweiler
Gemeinde Durbach			
FS 11	Düppelsberger Hof	Stollen-Mundloch	Durbach
Gemeinde Hohberg			
FS 12	In der Vogtslach	Röm. Siedlung	Hofweiler
FS 13	Klein Rothfeld	Strukturen im Luftbild	Hofweiler
FS 14	zw. Rothfeld u. Brügel	Röm. Siedlungsfunde u. Mauerwerk	Hofweiler
FS 15	Untere Lissen	geostete Gräberfunde	Hofweiler
FS 16	Eichermatt	Merow. Friedhof	Niederschopfheim
FS 17	Ölberg	Merow. Friedhof	Niederschopfheim
Gemeinde Ortenberg			
FS 18	Kügeleskopf	Höhensiedlung der Völkerwanderzeit	Ortenberg
FS 19	Schlossberg	Menhir (KD)	Ortenberg
Gemeinde Schutterwald			
FS 20	Dunkelschlag, am Seeufer	Röm. Siedlung	Schutterwald

* Ausdehnung nicht bekannt, Bereich inzwischen flächig überbaut,

b) Archäologische Kulturdenkmale des Mittelalters

Nr.	Name und Art	Gemarkung
Stadt Offenburg		
ÄD 1	Burgstelle Rießhof	Fessenbach
Gemeinde Durbach		
ÄD 2	Burg Staufenberg	Durbach
ÄD 3	ehem. Einsiedelei u. Kapellenruine St. Anton	Durbach
ÄD 4	ehem. Wasserschloss Wiedergrün	Durbach
ÄD 5	ehem. Wolfskapelle	Durbach
ÄD 6	Wüstung ehem. Spitalhof	Ebersweier
Gemeinde Hohberg		
ÄD 7	Burgruine Diersburg	Diersburg
ÄD 8	Kirchenhügel mit Resten ehem. Burg	Hofweier
ÄD 9	mutmaßliche Burgstelle Gewann Klein Rotfeld	Hofweier
ÄD 10	Burgstelle auf dem Zinzenberg	Niederschopfheim
ÄD 11	Standort ehem. Burg Blankenmoos	Niederschopfheim
Gemeinde Ortenberg		
ÄD 12	Schloss Ortenberg	Ortenberg
ÄD 13	Bühlwegkapelle	Ortenberg
Gemeinde Schutterwald		
ÄD 14	Burgstelle Mörburg	Schutterwald

c) Archäologisches Stadtkataster der Stadt Offenburg (Kernstadt/Innenstadtbereich)

Nr.	Name / Lage	Art
Kulturdenkmale und Fundstellen der Ur- und Frühgeschichte		
1	Stegermatt	neolithische Lesefunde
2	Im Blöchle	neolithische Lesefunde
3	Kinzig	röm. Grabstein ('Valeriusstein')
6	Galgenfeld	Lesefunde, Hinweis auf röm. Villenanlage
9	Unterbündle	röm. Eisenbarrendepot
13	ehem. Exerzierplatz	Lesefunde, Hinweis auf röm. Villenanlage
15	Gifiz	verlagerte römische Funde
16	Nachtwaid	verlagerte römische Funde
17	Artilleriekaserne	Lesefunde, Hinweis auf röm. Villenanlage
18	Tagmesse	Ausgrabung eines Teilbereichs einer röm. Villenanlage
19	Okenstraße 15	Lesefunde, Hinweis auf röm. u. frühmittelalterliche Siedlung
20	Bad-/Hauptstr.	Notbergung Hölzer, röm. Kinzigbrücke 74 n. Chr.
22	Im Krummer	neolithische Siedlung, merow. Gräberfeld
-	Kittelgasse/Vincentiushaus	röm. Siedlungsfunde
-	Kornstraße 5	Röm. Graben, Hinweis auf röm. Kastell
-	Wasserstraße 10a	Röm. Straße
Archäologische Kulturdenkmale des Mittelalters		
29	Freiburger Platz	Friedhof des Gutleut- oder Siechenhauses, im 17. Jh: bis 1813 Friedhof der jüdischen Gemeinde Offenburgs
58	Spitalhof	mittelalterliche Müllhalde vor der Stadt

Nach der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg / Referat 25, Denkmalpflege sind bei folgenden Neuausweisungen archäologische Fundstellen und Denkmale betroffen:

- 1.1.14 GRO Teilgebiet Offenburg
(Funde von römischer Keramik, Verdacht auf eine Siedlung dieser Zeitstellung)
- 1.1.15 Güterbahnhof Süd, Offenburg
(Funde von römischer Keramik u. Mauerwerk, Verdacht auf eine Siedlung dieser Zeitstellung)
- 1.4.11 Erweiterung GE Elgersweier Offenburg-Elgersweier
(Funde von römischer Keramik u. Mauerwerk, Verdacht auf eine Siedlung dieser Zeitstellung)
- 1.8.2 Spitalbühnd, Offenburg-Waltersweier
- +1.8.4 (Hinweise auf überpflügte Grabhügel im unmittelbar westlich angrenzenden Bereich)
- 1.10.8 Muhrberg, Offenburg-Windschlag
(Siedlungsfunde aus der Zeit der Bandkeramik und der römischen Zeit)
- 2.2.2 Gewerbegebiet Breitfeld, Durbach-Ebersweier
(Verdacht auf eine mittelalterliche Siedlung aufgrund der Flurnamen)

Auf den fraglichen Flächen ist im Vorfeld einer Bebauungsplanung eine Vorabstimmung mit dem Referat 25 beim Regierungspräsidium erforderlich.

20.2 Kultur- und Baudenkmale

Als Kultur- und Baudenkmale von besonderer Bedeutung gemäß § 12 DSchG genießen die folgenden Gebäude und Anlagen Umgebungsschutz nach § 15(3) DSchG:

Stadt Offenburg:

- Klosteranlage "Unserer Lieben Frau"
Lange Straße 7, Flst. Nr. 566, 658, 574, 574/4 (Teilbereiche)
- ehem. Gasthaus "Zum Salmen" (Denkmal von nationaler Bedeutung),
Lange Straße 52
- klassizistisches Bürgerhaus mit mittelalterlichem Judenbad im Kellerbereich des Rückgebäudes, Glaserstraße 8, Flst. Nr. 419
- Haus mit rückwärtigem Garten und Terrasse
Kornstraße 7, Flst. Nr. 130/3
- Stadtmauer

Hohberg / Hofweier:

- Pulverturm, Flst. Nr. 204e

Hohberg / Diersburg

- sog. Kinderschule in Diersburg (Präsidentenhaus)
Fuchsbühlstr. 8, Flst. Nr. 132
- Schloss Diersburg: Schloss mit 4 Nebengebäuden und Gartenanlage (Flst. Nr. 167a)
- Familienfriedhof der Familie Roeder von Diersburg, (Flst. Nr. 145)
- Ruine Diersburg mit umgebendem Gelände (Flst. Nr. 383)

Eine Darstellung der Kultur- und Baudenkmale im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

Weitere Denkmale stehen gemäß § 2 DSchG unter Schutz. Derzeit erfolgt für ganz Offenburg die Inventarisierung aller Denkmale durch das Regierungspräsidium Freiburg, in deren Zuge wahrscheinlich neue Bau- und Kulturdenkmale erfasst werden.

Nach der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg / Referat 25, Denkmalpflege sind bei folgenden Neuausweisungen Kulturdenkmale betroffen:

- 1.1.10 Abrundung Hildboltsweier Am Südring, Offenburg
(Josefskirche, Bildstock, Wegkreuz)
- 1.1.15 Güterbahnhof Süd, Offenburg
Verwaltungsgebäude Güterbahnhof mit anschließender Güterhalle)
- 1.4.13 An der Elsenheure, Offenburg-Elgersweier
(Wegkreuz, Bildstock)
- 4.5 Seniorenwohnanlage Ortenberg
(Erscheinungsbild der unmittelbar angrenzenden Pfarrkirche St. Bartholomäus)

Auf den fraglichen Flächen ist im Vorfeld einer Bebauungsplanung eine Vorabstimmung mit dem Referat 25 beim Regierungspräsidium erforderlich.

21 Umweltbericht

21.1 Einleitung

Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes

Der Gemeinsame Ausschuss der VG Offenburg hat in seiner Sitzung am 16.10.2001 beschlossen, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Ziel der Neuaufstellung ist die Anpassung der Planung an die geänderten Rahmenbedingungen und vollzogenen räumlichen Entwicklungen. Ein Schwerpunkt der Planung liegt im Bereich der Siedlungsentwicklung. Der Flächennutzungsplan wird durch einen Landschaftsplan begleitet, der die fachliche Basis der Umweltprüfung bereitstellt. Unterstützt wird die Umweltprüfung durch einige Fachgutachten. Herauszustellen sind insbesondere:

- Stadtklimatologische Untersuchung im Hinblick auf die weitere Stadtentwicklung von Offenburg, IMA - Richter & Röckle, 2000
- Biotopverbundplanung VG Offenburg, Klink & Partner, Freiburg, 2006/2008.
- Verkehrsprognose 2020 und Lärmrasterkarten, Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH, Aalen, 2008.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2b BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Er ist unverzichtbarer Bestandteil der Begründung des Bauleitplans. Er ist kein Planungsinstrument, sondern stellt die Gesamtschau und Bewertung aller Umweltbelange dar. Er bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die Umweltprüfung wird nicht nachträglich zu einem Bauleitplan vorgenommen, sondern wächst mit der Erarbeitung des Planes.

Abschichtung der Prüferfordernisse

Um Doppelprüfungen zu vermeiden hat der Gesetzgeber vorgesehen, die Prüferfordernisse auf den unterschiedlichen Planungsebenen „abzuschichten“. Hierbei ist jedoch anzumerken, dass

- auf der regionalplanerischen Ebene bislang keine Umweltprüfungen durchgeführt wurden;
- die wesentlichen Aspekte eines neuen Flächennutzungsplanes auch auf dieser Ebene zu prüfen sind und nicht auf die verbindliche Bauleitplanungsebene „abgeschichtet“ werden können. Nur mit einem vollständigen Vergleich der Entwicklungsalternativen und auch der Betrachtung weitgehend aller Prüfkriterien kann die Umweltprüfung gelingen.

Jedoch ist zu berücksichtigen, dass die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für manche Fragen und Prüferfordernisse aufgrund der maßstabsbezogenen Ansprache der zukünftigen Nutzung oder auch der notwendigen Detailkartierungen ungeeignet ist, sodass in diesen Fällen eine weitgehende „Abschichtung“ der Prüfung auf die verbindliche Bauleitplanung zu empfehlen ist. Anzusprechen ist insbesondere die Prüfung artenschutzrechtlicher Aspekte: sie lassen sich lediglich ansatzweise prüfen. Eine genauere Betrachtung kann und muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Bei der Untersuchung wird die Gesamtfläche der VG Offenburg betrachtet. Zu berücksichtigen sind die Ziele auf den übergeordneten Planungsebenen sowie auf der Ebene der kommunalen Gesamtplanung. Im Rahmen der Erarbeitung des auf Grundlage der Naturschutzgesetz-Novellierung und der Pflicht zur Umweltprüfung erweiterten Landschaftsplanes wurden diese Zielsetzungen schutzgutbezogen und auf den Raum bezogen herausgearbeitet und konkretisiert.

Auf eine weitergehende Darstellung der Aussagen wird an dieser Stelle verzichtet (siehe Landschaftsplan VG Offenburg).

Übersicht zu den gesetzlichen Zielen:

Vorgaben, Gesetze, Verordnungen, Richtlinien	inhaltliche Aspekte
Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben	
§ 1 und 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) 2006	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landespflege und der Erholungsvorsorge. Diese Ziele wurden für die VG Offenburg räumlich konkretisiert. Diese konkretisierten Ziele und Grundsätze gelten vor dem Hintergrund der ermittelten Bewertungen der Schutzgüter
§ 16 und 18 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) 2006	Landschaftsplanung zur Vorbereitung oder Ergänzung der Bauleitplanung
§ 37 und 38 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) 2006	NATURA 2000 Allgemeine Schutzvorschriften, Verschlechterungsverbot Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Plänen und Projekten
§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege
§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) § 2 (4) BauGB	Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung von Umweltrisiken Einheitliche Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren
Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (BodSchG BW) 1994	Die allgemeinen Zielaussagen wurden im Rahmen der Landschaftsplanung konkretisiert. Sie gelten auf Grundlage der ermittelten Bewertungen des Schutzgutes Boden
Wassergesetz Baden-Württemberg (WG BW) 2005	Die allgemeinen Zielaussagen wurden im Rahmen der Landschaftsplanung konkretisiert. Sie gelten auf Grundlage der ermittelten Bewertungen der Schutzgüter Boden und Wasser
Landesplanung	
Landesentwicklungsplan BW 2002	Landesentwicklungsachse, Oberzentrum
Landschaftsrahmenprogramm 1984 z.B. 1.2	Ökologische Bedingungen für die Umwidmung von Flächen
Regionalplanung	
Regionalplan Südlicher Oberrhein 1995	u.a. Vorgaben zu Grünzäsuren, Regionalen Grünzügen und Vorrangbereichen
Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein 1989	u.a. Angaben zum Regionalen Biotopverbund

21.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Vorhandene Umweltqualitäten und –empfindlichkeiten

Die Landschafts- und Umweltqualitäten und –empfindlichkeiten sind schutzgutbezogen betrachtet und bewertet worden. Der Bewertungsrahmen und das Vorgehen werden ausführlich im erweiterten Landschaftsplan dargelegt.

Im Nachfolgenden werden hierzu die Ergebnisse der Bewertung herausgestellt:

Thema	Umweltqualitäten und -empfindlichkeiten
Schutzgut Mensch	
Schutz vor Verlärmung	Die Schwarzwaldtäler, die Vorbergzone und die Schutterniederung weisen sehr hohe Qualitäten als Erholungslandschaft auf und sind folglich sehr empfindlich gegenüber einer Verlärmung. Vorbelastete Bereiche sind dem Kapitel ‚Vorhandene Belastungen der Umwelt‘ zu entnehmen. Diese Gebiete sind empfindlich gegenüber einer weiteren Zunahme der Belastungen. In diesen Bereichen ist dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Verlärmung eine besondere Beachtung zu geben.
Schutz vor Schadgasen	Die Schwarzwaldtäler, die Vorbergzone und die Schutterniederung weisen sehr hohe Qualitäten als Erholungslandschaft auf und sind folglich sehr empfindlich gegenüber einer zunehmenden Schadstoffbelastung. Vorbelastete Bereiche sind dem Kapitel ‚Vorhandene Belastungen der Umwelt‘ zu entnehmen. Diese Gebiete sind empfindlich gegenüber einer weiteren Zunahme der Belastungen. In diesen Bereichen ist dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Schadgasen eine besondere Beachtung zu geben.
Schutz vor Geruchsemissionen	Die Schwarzwaldtäler, die Vorbergzone und die Schutterniederung weisen sehr hohe Qualitäten als Erholungslandschaft auf und sind folglich sehr empfindlich gegenüber einer Zunahme der Geruchsbelastung. Vorbelastete Bereiche sind dem Kapitel ‚Vorhandene Belastungen der Umwelt‘ zu entnehmen. Diese Gebiete sind empfindlich gegenüber einer weiteren Zunahme der Belastungen.

Thema	Umweltqualitäten und -empfindlichkeiten	
Naherholung	<p>Die Voraussetzungen für die Naherholung sind in den Umlandgemeinden und Teilorten von Offenburg überwiegend als gut zu bewerten. In Offenburg selbst sind die Voraussetzungen insbesondere in zentrumsnahen Gebieten (Entfernung zum Siedlungsrand) sowie in den südwestlichen Stadtteilen (Zerschneidungswirkung der Straßen und Bahntrasse) eingeschränkt. Defizite ergeben sich meist durch die Einschränkung der Zugänglichkeit der Landschaft aufgrund von Straßen, Bahntrassen, in Teilen auch der Kinzig bei mangelnden Querungsmöglichkeiten, eingezäunten Bereichen wie Abbaugeländen etc. und großflächigen Gewerbegebieten. Im Untersuchungsraum stellt die Autobahn A5 westlich von Offenburg, die Bahntrasse in Kombination mit B3 und L99, der Südring, die B 33, der Güterbahnhof und die großflächigen Gewerbe-/Industriegebiete südlich und nordwestlich von Offenburg Einschränkungen dar. Aufgrund der Bedeutung des Schwarzwalds und der Vorbergzone als Erholungslandschaft ist das Gebiet auch sehr empfindlich gegenüber einer weiteren Zunahme der Belastungen.</p>	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
Kulturgüter	<p>Das Gebiet ist besonders durch die Römerzeit geprägt worden, aus dieser Zeit liegen die meisten Funde vor und auch die Infrastruktur wurde durch die großen Römerstraßen (östliche Rheintalstraße und Kinzigtalstraße) als große Handelswege damals schon festgelegt. Aber auch das Hoch- und Spätmittelalter hat zahlreiche Spuren hinterlassen. Die zahlreichen Funde sind fast über das gesamte Gebiet verteilt, haben ihre Schwerpunkte aber in den auch heute besiedelten bzw. kultivierten Bereichen. Die heutigen Waldflächen waren wohl auch damals Wald und weisen entsprechend weniger Funde auf. In weiten Bereichen stimmt die Nutzung von vor 150 Jahren noch mit der heutigen Nutzung überein, die großen Trockenlegungsmaßnahmen fanden schon früher statt. Trotzdem sind an der Kinzig weitere Maßnahmen zur Begrünung gut zu erkennen und stellen eine der Hauptveränderungen der letzten 150 Jahre dar. Die zweite herausragende Veränderung der letzten 150 Jahre sind die Siedlungserweiterungen mit deutlichen Schwerpunkten der Ausbreitung in Offenburg westlich der Kinzig sowie im Norden von Schutterwald.</p>	
Sachgüter	<p>Im Gebiet sind zwei Flächen als Konzessionsflächen für Kiesabbau ausgewiesen, die eine Fläche ist das Kieswerk östlich von Schutterwald, die andere das Kieswerk bei Waltersweier, zwischen A5 und Gottswald. Angrenzend an den bestehenden Baggersee bei Waltersweier ist zudem eine Fläche der Kategorie A (Vorranggebiet für Rohstoffabbau) ausgewiesen.</p>	

Schutzgut Landschaft	
Vielfalt, Schönheit und Eigenart der Landschaft	<p>Das Gebiet ist aufgrund des Reliefs und der Topographie aber auch der Nutzungen als ein sehr hochwertiger und empfindlicher Landschaftsraum zu bewerten, der nur in der Kinzigniederung überprägt ist. Hervorzuheben sind der Schwarzwald und die Vorbergzone als besonders hochwertige Bereiche. Die Schuttertniederung ist aufgrund der ebenen Lage nicht so präsent wie die weithin wahrnehmbare Vorbergzone und der Schwarzwald, ist aber dennoch sehr vielgestaltig.</p> <p>Raumstrukturelle Probleme bestehen nur nördlich und südwestlich von Offenburg sowie in der Vorbergzone zwischen Offenburg und den Reblandgemeinden, wo die Siedlungskörper zusammenzuwachsen drohen.</p>
Landschaftliche Erlebnisqualität	<p>Schwarzwald und Vorbergzone stellen klassische Erholungslandschaften dar, die landschaftliche Erlebnisqualität ist entsprechend hoch einzuschätzen; und dementsprechend hoch ist die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen. In der Kinzigniederung geht die Erlebnisqualität aufgrund der Vorbelastungen und (Nutzungs-)Überlagerungen in Teilen verloren.</p>
Schutzgut Boden	
Boden als Standort für Kulturpflanzen	<p>Im Raum stellen das Relief zum Schwarzwald hin und der Grundwassereinfluss in der Niederung die begrenzenden Faktoren dar. Von Bedeutung sind Flächen der lössbedeckten Vorbergzone zwischen Hofweier, Niederschopfheim, Diersburg, Zunsweier und Elgersweier sowie zwischen Offenburg und den Reblandgemeinden und zwischen Ebersweier, Windschlag, Bühl und Bohlsbach. Aber auch die Böden der Niederterrasse sind bei geringem Grundwassereinfluss zum Teil sehr gut als Standort für Kulturpflanzen geeignet, wie z.B. südlich von Offenburg zwischen Elgersweier, Ortenberg und Zunsweier. In weiten Teilen der Niederung wurde die Nutzbarkeit der Böden durch Entwässerungs- und Drainagemaßnahmen erhöht, so dass sie heute mit Ausnahme der Schuttertniederung und der Waldbereiche eine gute Eignung für Kulturpflanzen aufweisen.</p>
Boden als Standort für die natürliche Vegetation	<p>Von besonderer Bedeutung sind großflächig grundwassergeprägte Standorte (Auenböden) der Schuttertniederung sowie die Auen des Durbachs zwischen Durbach und Ebersweier, des Donaubachs bei Rammersweier, des Waldbachs zwischen Zell-Weierbach und Offenburg, des Niedermattgraben bei Fessenbach, des Nächtenbachs und Hagenbachs bei Zunsweier sowie Altarmen der Kinzig zwischen Weier und Waltersweier.</p> <p>Weitere besonders hochwertige Gebiete finden sich im stark reliefierten und flachgründigen Schwarzwald (Braunerde, Regosol und Ranker auf Hangschutt und Kristallingestein) zwischen Brandeckkopf und Waldgebiet Neuweg im Durbachtal sowie im Diersburger Tal in Richtung Steinfist. Aufgrund des weit verbreiteten Grundwassereinflusses im Gebiet ist die Eignung der Böden als Standort für natürliche Vegetation (mit Ausnahme der lössbedeckten Vorbergzone) verbreitet hoch.</p>

Boden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Eine sehr hohe Ausgleichswirkung weisen die Böden der Kinzigniederung und des Durbachtals auf sowie kalkhaltige Kolluvien der Vorbergzone. Hohe Ausgleichsleistungen haben die Kammbachsenke und Parabraunerden und Kolluvien der Vorbergzone sowie Parabraunerden der nicht zu steilen Schwarzwaldhänge bei Diersburg und bei Durbach.
Boden als Filter und Puffer für Schadstoffe	Ein sehr hohes und hohes Filter- und Puffervermögen weist die gesamte Vorbergzone mit Ausnahme der Talauen auf. Auch die Niederterrassen zwischen Schutterwald, Offenburg, Elgersweiler und Hofweiler verfügen über ein hohes Filter- und Puffervermögen. Entsprechend den Grundwasserständen nimmt das Filter- und Puffervermögen bei höheren Grundwasserständen ab, also weisen Kinzigniederung und Kammbachsenke ein eher geringes und die Schutterniederung ein sehr geringes Filter- und Puffervermögen auf. Im Schwarzwald sind die Eigenschaften abhängig von Bodenart und Mächtigkeit der Böden und variieren hier stark.
Versiegelung, Verlust aller Bodenfunktionen	Das Gebiet ist durch den recht großflächigen Siedlungskörper von Offenburg geprägt, aber auch die Vorbergzone ist im Bereich der Reblandgemeinden recht dicht besiedelt und entsprechend versiegelt. Neben den Siedlungsgebieten stellen die Straßen- und Bahntrassen die größten versiegelten Bereiche dar. Der Versiegelungsgrad ist in und um Offenburg recht hoch. Gering versiegelte Bereiche stellen dagegen die Schutterniederung, die Vorbergzone bei Diersburg sowie der Schwarzwald dar.
Schutzgut Wasser	
Grundwasser	Eine hohe Grundwasserneubildungsrate kommt nur der Kinzigniederung inklusive des Gebiets um Elgersweiler und kleineren Bereichen westlich von Niederschopfheim und Hofweiler und bei Schutterwald zu. Im Gesamtgebiet überwiegen mittlere und geringe Grundwasserneubildungsraten. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist im Bereich der Vorbergzone und des Diersburger Tals - mit Ausnahme der Auen - hoch zu bewerten. Mittlere Schutzwirkungen treten zwischen Schutterwald und Offenburg auf sowie am Rand der Vorbergzone und im Durbachtal (mit Ausnahme der Auen). Besonders hohe Empfindlichkeiten weisen Schutter- und Kinzigniederung, Kammbachsenke, Durbach- und fast alle weiteren Tallagen auf.

Oberflächengewässer	<p>Als Fließgewässer sind in erster Linie die Kinzig, die den Untersuchungsraum von Südost bis Nordwest quert, die Schutter, die die westliche Begrenzung des Untersuchungsraumes darstellt, und der Durbach, der aus dem Durbachtal über Windschlag und den Bürgerwald den Untersuchungsraum wieder verlässt, zu nennen. Zudem bilden Langenboschgraben und Donaubach bei Rammersweier nach der Querung der Bahntrasse gemeinsam den Kammbach, der durch Bohlsbach und weiter in Richtung Sand fließt. Im Süden beginnt der Talbach im Diersburger Tal, fließt weiter nach Niederschopfheim, wo er dann zunächst Riedbach und nach Niederschopfheim schließlich Dorfbach genannt wird und der Schutter zufließt. Die Gewässer weisen überwiegend eine Gewässergüte der Stufe II auf, aus dem Schwarzwald kommend auch Gewässergüte I - II. In Bezug auf die Gewässerstruktur ist die gesamte Vielfalt geboten: die Kinzig ist vollständig verändert und fließt begradigt zwischen den Hochwasserschutzdämmen, die Schutter ist überwiegend deutlich verändert und nur die Gewässeroberläufe oder renaturierte Abschnitte weisen noch unveränderte bis mäßig veränderte Abschnitte auf. Gleiches gilt für den Bewuchs an den Gewässern, wobei Fließstrecken im Wald meist natürlich bis naturnah bewachsen sind.</p>
Retentionsvermögen der Landschaft	<p>Ein sehr hohes Retentionsvermögen weisen die Böden der Kinzigniederung und des Durbachtals auf sowie kalkhaltige Kolluvien der Vorbergzone. Über ein sehr hohes Retentionsvermögen verfügen grundsätzlich auch Waldflächen, wobei die Waldflächen im Schwarzwald aufgrund der meist extremen Hangneigungen und dem damit verbundenen Oberflächenabfluss ihre Wirkung nur begrenzt zur Geltung bringen können. Ein hohes Retentionsvermögen hat zudem die Kammbachsenge. In der Vorbergzone ist das Retentionsvermögen meist aufgrund der Hangneigung und der Lössbedeckung von nur mittlerer oder geringer Bedeutung.</p>
Schutzgut Klima	
Klima	<p>Das Klima im Untersuchungsraum ist in erster Linie durch den ‚Kinzigtäler‘ geprägt, eine regional bedeutsame Luftleitbahn aus dem Kinzigtal, die den Offenburger Raum durchlüftet. Im Westen des Untersuchungsraumes kommt die überregional wirkende Luftleitbahn entlang des Oberrheingrabens zur Wirkung, die entsprechend in Südwest-Nordost-Richtung ausgeprägt ist. Hohe Bedeutung haben zudem größere Waldgebiete für die Frischluftproduktion, insbesondere wenn ein Siedlungsbezug gegeben ist – hier sind der Schwarzwald, aber auch der Gottswald, Stadtwald und Brandhau zu nennen. Ein lokal stark prägendes Talwindssystem hat sich entlang des Durbachtals ausgebildet, sowie kleinere entlang der Tallagen der Gewässerläufe aus dem Schwarzwald, die insbesondere für die Durchlüftung des östlichen Teils von Offenburg und der Reblandgemeinden von großer Bedeutung sind. Diese Leitbahnen und Gebiete sind entsprechend hoch empfindlich.</p>

Schutzgut Flora, Fauna, Biodiversität	
Flora und Fauna Biodiversität	<p>Ein besonders hochwertiger da auch großflächiger Bereich ist die Schutter- und Unditzniederung, die im südlichen Bereich von Nasswiesen und Extensivgrünland geprägt ist und sonst ein sehr kleinstrukturiertes Gebiet mit Wechsel aus Acker, Grünland, Brachen und Nasswiesen darstellt. Kleinere Schwerpunkte bilden die Kammbachsenke, ein ebenfalls durch Nasswiesen und Grünland sowie kleinere Waldbereiche geprägtes Gebiet, und die Kinzigau südlich von Offenburg.</p> <p>Weitere hochwertige Gebiete finden sich südlich von Zunsweier vom Bruderberg zum Waldgebiet Hohhölzle - ein sehr kleinstrukturiertes Gebiet mit Weinbergen, Streuobstwiesen, naturnahen Bachläufen, kleinen Wäldchen und Grünland – sowie zwischen bzw. um Zell-Weierbach und Offenburg, ein ebenfalls sehr kleinstrukturiertes wenn auch etwas intensiver genutztes Gebiet. Anzusprechen sind zudem das Diersburger Tal, ein durch Grünland, Weiden und Nasswiesen sowie kleine Gehölzgruppen geprägtes Gebiet und das östliche (obere) Durbachtal, dessen Charakteristik Waldflächen, Grünland, Nasswiesen, Magerrasen, kleine naturnahe Bachläufe und kleine Gehölzgruppen darstellt.</p> <p>Keine Aussagen können derzeit zu den Waldgebieten getroffen werden, da die Informationen noch nicht vorliegen.</p> <p>Zur Biodiversität sind zur Zeit keine Aussagen möglich.</p>
NATURA 2000	<p>Im Untersuchungsraum sind einige Gebiete als Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, FFH-Gebiete, ausgewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - LfU-Nr. 7413-341, Östliches Hanauer Land, Auenwälder mit Erle, Esche Weide, im Norden des Untersuchungsraumes, - LfU-Nr. 7513-341 Untere Schutter und Unditz, Auenwälder mit Erle, Esche, Weide, Schutter und Unditz-Niederung südwestlich von Schutterwald bis Niederschopfheim sowie Brandhau, Stadtwald und Gottswald westlich von Offenburg und nördlich von Schutterwald und die Kammbachsenke zwischen Griesheim, Bühl und Windschlag, - LfU-Nr. 7713-341, Schwarzwald-Westrand von Herbolzheim bis Hohberg, Kalk-Magerrasen, Artenreiche Borstgrasrasen; Schlucht- und Hangmischwälder, Auenwälder mit Erle, Esche, Weide zwischen Niederschopfheim, Hofweier, Zunsweier und Diersburg sowie ein Teilgebiet südlich von Diersburg. <p>Zudem gibt es die Europäischen Vogelschutzgebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LfU-Nr. 7513-401, Langwald, - LfU-Nr. 7513-442, Gottswald - LfU-Nr. 7413-441, Kammbach-Niederung - LfU-Nr. 7513-441, Kinzig-Schutter-Niederung - LfU-Nr. 7415-441, Nordschwarzwald Ergänzungen. <p>Über Belastungen geschützter Arten liegen keine Kenntnisse vor.</p>

Zusammengefasst sind vor allem folgende Empfindlichkeiten betroffen:

- Schutzgut Menschen: Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher Verlärmung, Geruchsbelastung und Anreicherung von Schadgasen sowie gegenüber einer Beeinträchtigung der (Nah-) Erholungsräume und einer Einschränkung der Siedlungsentwicklung.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Überbauung und Verlust bzw. Störung von Kultur- und Sachgütern.
- Schutzgut Landschaft: Empfindlichkeit gegenüber Überprägung und Beeinträchtigung der Landschaft.
- Schutzgut Boden: Empfindlichkeit gegenüber (Teil-)Versiegelung, Verdichtung und Veränderung des Bodengefüges und Verlust bzw. Einschränkung aller Bodenfunktionen.
- Schutzgut Wasser: Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in das Grundwasser in Gebieten mit geringer Schutzwirkung der Deckschichten insbesondere während der Bauphasen und bei Gewerbebetrieben sowie Verringerung der Grundwasserneubildung und des Retentionsvermögens der Landschaft durch Versiegelung und Verdichtung; Gewässer sind besonders empfindlich gegenüber Verbau und Bebauung bis an die Ufer sowie Verlegung von Gewässerläufen und Schadstoff-/Nährstoffeintrag.
- Schutzgut Klima: Empfindlichkeit gegenüber Störung wichtiger Kalt- oder Frischluftleitbahnen sowie Versiegelung und dadurch Erwärmung von Flächen.
- Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität: Empfindlichkeit gegenüber Verlust und Störung sowie Zerschneidung und Verinselung von Lebensräumen und Vereinheitlichung der Landschaft durch Versiegelung, Umgestaltung, Verlärmung, und lineare Zerschneidung (z.B. Straßenbau) des Biotopverbunds, Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung und Flurbereinigung.

Vorhandene Belastungen der Umwelt

Die Vorbelastung der Umwelt wurde ebenfalls schutzgutbezogen abgeprüft. Die nachfolgende Tabelle gibt Auskunft über die erkennbaren Belastungen:

Thema	
Schutzgut Mensch	
Belastung des Menschen durch Verlärmung	Verlärmte sind vor allem die autobahn- und bahnnahe Bereiche sowie die Kinzigniederung insbesondere im Norden und Süden von Offenburg, in der der Schwerpunkt der Besiedelung, des Gewerbes und der Infrastruktur liegt. Ebenfalls belastet ist der Bereich des ‚Bahngabens‘ im Zentrum der Stadt.
Belastung des Menschen durch Geruchsemissionen	Möglicherweise treten vereinzelt Geruchsbelastungen im Bereich der Gewerbe- und Industriegebiete im Norden und Südwesten von Offenburg auf sowie im Gewerbegebiet Windschlag
Belastung des Menschen durch Schadgase	Durch Schadgase belastet sind vor allem die autobahn- und bahnnahe Bereiche sowie die Kinzigniederung, in der der Schwerpunkt des Gewerbes und der Infrastruktur liegt.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Belastung von Kulturgütern	Informationen zu Belastungen von Kulturgütern liegen nicht vor.

Thema	
Belastung von Sachgütern	Keine Betroffenheit
Schutzgut Landschaft	
Beeinträchtigung der Vielfalt, Schönheit und Eigenart der Landschaft	Stark vorbelastet ist vor allem der Raum im Süden von Offenburg, der durch zahlreiche Straßentrassen, die Bahntrasse, Gewerbegebiete, Hochspannungsleitungen und intensive landwirtschaftliche Nutzung überprägt ist. Der Raum nördlich von Offenburg zwischen Bohlsbach, Windschlag und Ebersweier ist sehr stark durch die intensive landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung sowie die hier parallel verlaufende Bahntrasse und B 3 geprägt. Beeinträchtigungen der Vielfalt, Schönheit und Eigenart der Landschaft liegen vor allem durch die Autobahntrasse vor, die den gesamten Untersuchungsraum durchquert. Störend wirken auch die Hochspannungsleitungen insbesondere westlich von Offenburg, sowie großflächiges Gewerbe wie im Nordwesten von Offenburg und die sehr intensiv genutzten Rebanlagen um Durbach.
Beeinträchtigung der landschaftlichen Erlebnisqualität	Die landschaftliche Erlebnisqualität ist durch die Autobahn- und Bahntrasse, großflächiges Gewerbe um Offenburg und die Hochspannungsleitungen im Westen von Offenburg eingeschränkt. Dies betrifft insbesondere die Niederterrassen.
Schutzgut Boden	
Versiegelung, Verlust aller Bodenfunktionen	Die Böden sind hauptsächlich in den Siedlungsgebieten durch die Bebauung und durch Straßentrassen und Bahnanlagen vorbelastet. Im Süden und Westen von Offenburg wurde Kies abgebaut. Die Böden der Kinzig-Niederung von südlich von Offenburg bis nach Bühl und Weier sind zudem mit Schwermetallen belastet.
Schadstoffe, Altlasten	<p>Eine erhöhte Schadstoffbelastung ist insbesondere entlang der großen Verkehrswege (A 5, B3, B33, Bahntrasse, bedingt L99) gegeben sowie in Kumulationsbereichen mit Industrie- und Gewerbegebieten nördlich und südwestlich von Offenburg.</p> <p>Altlasten treten innerorts hauptsächlich in Gewerbegebieten von Offenburg auf, außerhalb der besiedelten Bereiche handelt es sich bei größeren Flächen in großen Teilen um militärische Altlasten. Hervorzuheben sind im Stadtwald von Offenburg Altablagerung im Gewinn Cattunlache (ehem. Munitionslager, Schießstand, Industrie- und Hausmüll), das Gebiet um das Jagdhaus und die Munitionslager I und II im Gottswald.</p> <p>Bei Rammersweier (auf Gemarkung Bohlsbach gelegen) befinden sich der ehemalige Schießstand und die ehemalige Panzerwaschanlage (Richtung Unterweiler). Eine weitere großflächige Altlast stellt die ehemalige Deponie ‚Satte Klamm‘ zwischen Rammersweier und Durbach dar.</p> <p>Der Weinanbau in der Vorbergzone, insbesondere um Durbach und die Reblandgemeinden, hat vermutlich zur Anreicherung von Pestiziden und Herbiziden im Boden geführt, ebenso wie in intensiven Obstanlagen.</p>

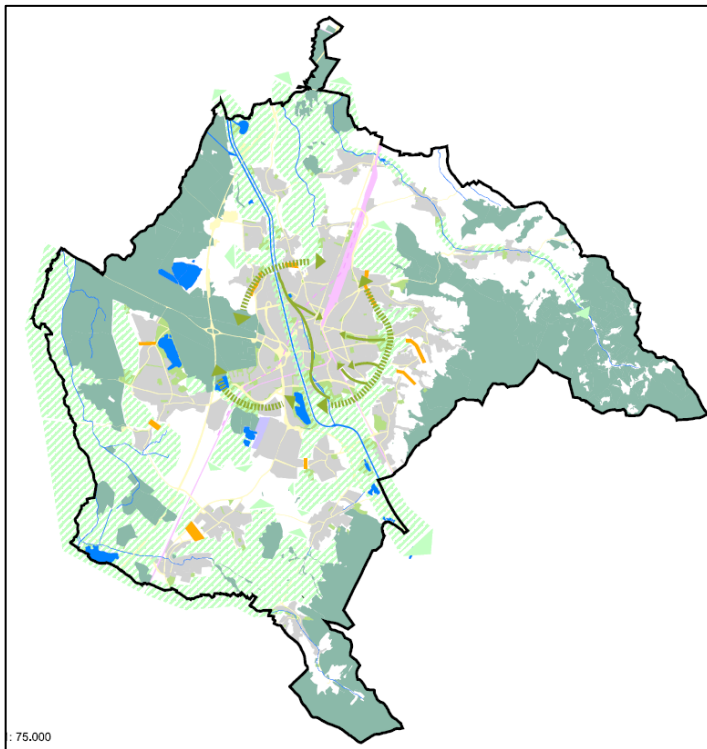
Schutzgut Wasser	
Grundwasserbelastungen	<p>Besonders empfindlich sind die Schutter- und Kinzigniederung sowie Teile der Niederterrasse mit hoch anstehendem Grundwasser wie südlich von Schutterwald und Offenburg bis nach Hofweier. Durch die Belastung der Böden der Kinzig-Niederung von südlich von Offenburg bis nach Bühl und Weier mit Schwermetallen ist hier auch eine Gefährdung des Grundwassers gegeben.</p> <p>Im Raum Offenburg sind nach Erkenntnissen im Rahmen der Erhebungen zur Wasserrahmenrichtlinie (Stand 2/2004) sowohl die Stickstoffeinträge als auch die Phosphoreinträge in das Grundwasser durch diffuse Quellen und Punktquellen als signifikant zu bewerten. Angaben zu konkreten Einleitern werden dabei nicht gemacht.</p>
Belastung von Oberflächenwasser	<p>Die Kinzig zeigt Auswirkungen signifikanter Wasserentnahmen durch Ausleitung im Bereich der Stadt Offenburg auf einer Länge von 9.600 m (Mühlbach).</p> <p>Im Raum Offenburg sind nach Erkenntnissen im Rahmen der Erhebungen zur Wasserrahmenrichtlinie (Stand 2/2004) sowohl die Stickstoffeinträge als auch die Phosphoreinträge in die Oberflächengewässer durch diffuse Quellen und Punktquellen als signifikant zu bewerten. Angaben zu konkreten Einleitern werden dabei nicht gemacht.</p> <p>Signifikante industrielle Einleitungen (Stand 8/2003, Bezugsjahr 2001 – 2003) erfolgen für Offenburg durch Indirekteinleitungen durch adsorbierbare organisch gebundene Halogene (3 kg/a), Kupfer (1 kg/a), Nickel (2 kg/a), Blei (3 kg/a) und Zinn (1 kg/a) sowie organischen Kohlenstoff (91.400 kg/a). Im Raum Ortenberg liegen keine signifikanten Einleitungen vor.</p>
Schutzgut Klima	
Störung Klima	<p>Bei den Talwindsystemen wirken insbesondere Brückenbauwerke sowie vereinzelt auch Siedlungsränder von Offenburg, Ortenberg und Durbach als Barriere für den Luftaustausch, wobei beim ‚Kinzigtäler‘ keine gravierende Abschwächung der Wirkung zu bemerken ist.</p> <p>Die Hangwindssysteme werden hauptsächlich durch blockartig bebaute Siedlungsränder beeinträchtigt, die hauptsächlich in Durbach, Rammersweier, Offenburg und Zell-Weierbach sowie Zunsweier angetroffen werden.</p> <p>Siedlungsbereiche und insbesondere Gewerbegebiete sind lokalklimatisch meist durch Erwärmung gestört.</p>
Schutzgut Flora, Fauna, Biodiversität	
Störung Flora und Fauna	<p>Bahntrasse und weiterer Straßen gestört. Lebensräume sind durch die Siedlungserweiterungen verloren gegangen. Einige Gebiete insbesondere in der Vorbergzone sind durch Flurbereinigungsverfahren heute einer intensiveren Nutzung unterzogen. Die Niederterrasen sind aufgrund der intensiven Nutzung ausgeräumt und bieten kaum noch Rückzugsräume für Flora und Fauna, was zudem zur Verinselung hochwertiger Lebensräume geführt hat.</p>
NATURA 2000	<p>Es ist keine Belastung von Natura 2000 Flächen bekannt.</p> <p>Über Belastungen geschützter Arten liegen keine Kenntnisse vor; die Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung ist gering.</p>

Zusammengefasst sind vor allem folgende Vorbelastungen anzusprechen:




- Schutzgut Menschen: Vorbelastungen stellen Verlärmung, Geruchsbelastung und Anreicherung von Schadgasen insbesondere entlang der verkehrlichen Anlagen und in und um die Gewerbegebiete dar.
- Schutzgut Landschaft: Vorbelastungen stellen die Überprägung, Zersiedelung und Nivellierung der Landschaft durch Überlagerung von Infrastruktureinrichtungen und Gewerbegebieten sowie intensive landwirtschaftliche Nutzungen dar.
- Schutzgut Boden: Vorbelastungen stellen versiegelte, verdichtete, veränderte oder mit Schadstoffen belastete Bereiche wie Siedlungsgebiete (insbesondere Industrie und Gewerbe), Straßen- und Bahntrassen, sowie Abgrabungen und Aufschüttungen und Altlasten bzw. Altstandorte und Altablagerungen dar, an denen es zu einem Verlust bzw. Einschränkung aller Bodenfunktionen oder einer erhöhten Schadstoffkonzentration gekommen ist.
- Schutzgut Wasser: Vorbelastungen stellen Altlasten und Altstandorte, Gewerbe-/Industriegebiete sowie intensive landwirtschaftliche Nutzungen dar, durch die es zu Schadstoff- oder Pestizid- und Herbizideinträgen in das Grundwasser in Gebieten mit geringer Schutzwirkung der Deckschichten kommen kann sowie (teil-) versiegelte oder verdichtete Bereiche, in denen die Grundwasserneubildung und das Retentionsvermögen der Landschaft eingeschränkt sind; Vorbelastungen an Gewässern stellen verdolte, verbaute oder begradigte Gewässerabschnitte sowie Abstürze und aufgestaute Bereiche dar, aber auch durch Schadstoffeinträge oder extreme Wasserentnahmen geprägte Abschnitte.
- Schutzgut Klima: Vorbelastungen stellen versiegelte und sich darum stark erwärmende Bereiche wie großflächige Siedlungsgebiete insbesondere bei einem hohen Versiegelungsgrad (Gewerbe) dar sowie Barrieren wie Blockbebauung oder Brückenbauwerke, die den Luftaustausch einschränken.
- Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität: Vorbelastungen stellen versiegelte, veränderte oder intensiv genutzte Bereiche wie Siedlungen und intensiv landwirtschaftlich genutzte Gebiete dar die nur bedingt Lebensraum für heimische Arten bieten. Weitere Vorbelastungen wie Straßen und Bahntrassen wirken zerschneidend und führen zur Verinselung von Teillebensräumen.

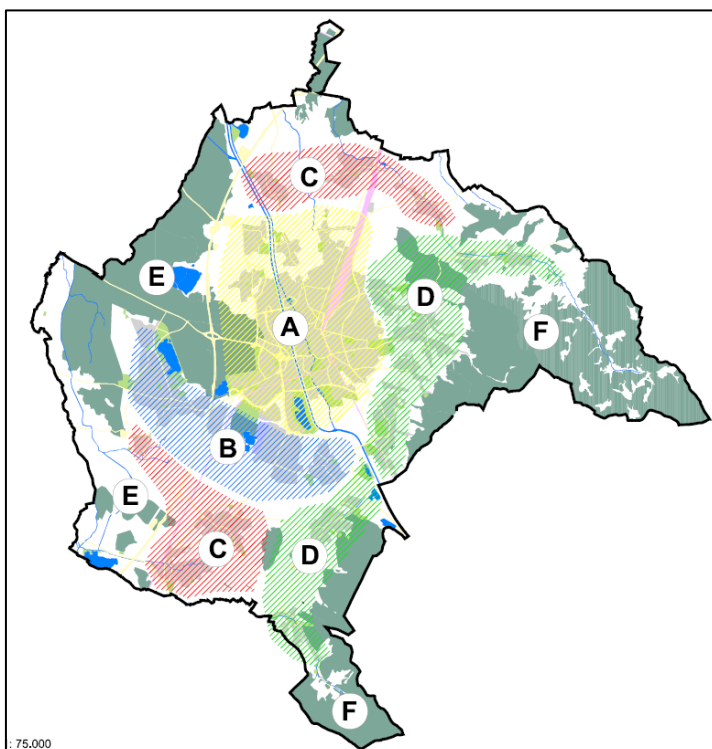
Umweltprognose der Umweltauswirkungen

Der Flächennutzungsplan zielt insbesondere auf die Siedlungsentwicklung ab. Hierzu wurde zunächst ein übergeordnetes Entwicklungskonzept des Stadt- und Landschaftsraumes entwickelt.



Entwicklungskonzept des Stadt- und Landschaftsraumes

-  zusammenhängenden Grünraum erhalten / aufwerten
-  Siedlungszäsur erhalten
-  Grüner Ring um die Stadt Offenburg und Verzahnung Siedlung – Landschaft ('Grüne Finger') schaffen / aufwerten



Teilräume des Stadt- und Landschaftskonzepts

- A** Kernstadt und kernstadt-bezogene Standorte
- B** Wohn- und Arbeitsstandorte im Süden von Offenburg
- C** Wohngemeinden
- D** Gemeinden und Ortschaften in der Vorbergzone (Eigenentwicklung)
- E** Schutterterniederung und Waldgebiete im Westen
- F** Schwarzwald im Osten

Im Sinne des Vorsorgeprinzips müssen Aussagen zur Standorteignung von möglichen Bauflächen vor dem Hintergrund der mit solchen Gebieten verbundenen Belastungsfaktoren und Umweltauswirkungen getroffen werden. Die konkrete Form der Nutzung ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung jedoch nur unzureichend bekannt; es fehlen Angaben zu umweltrelevanten Merkmalen der zukünftigen Bebauung wie Flächenbedarf, Baukörpervolumen, Luftemission, Erschließung etc. Eine detaillierte Beurteilung der von einem Baugebiet ausgehenden Beeinträchtigungen ist nur bei genauer Kenntnis der baulichen Ausformung - zumindest jedoch der konkretisierenden Angaben im Bebauungsplan (Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 ff BauNVO) - sowie der Nutzung möglich.

Im Rahmen der Umweltprüfung des Flächennutzungsplanes muss es im Zusammenhang mit dem gestuften Planungsinstrumentariums der Bauleitplanung darum gehen,

- die prinzipiellen Wirkungen der Planungen des Flächennutzungsplanes auf die Schutzgüter darzustellen,
- ökologische Risiken und Eingriffe in den Naturhaushalt aufzuzeigen,
- landschaftsplanerische Empfehlungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen zu geben, evtl. notwendig werdende Ausgleichsflächen im funktionalen Zusammenhang mit den Planungen des Flächennutzungsplanes festzulegen und diese Flächen in ein landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept einzubeziehen.

Die Auswirkungen von Baugebieten gliedern sich in

- baubedingte Auswirkungen (durch Erschließung der Flächen, Bau von Betrieben etc.)
- anlagebedingte Auswirkungen (durch die Siedlung selbst wie z.B. die Baukörper)
- nutzungsbedingte Auswirkungen (durch die Nutzung des Gebietes).

Im Rahmen der ‚Alternativenprüfung‘ (vgl. Kap. 4.4 und Anhang) wurde eine Einschätzung möglicher Auswirkungen der einzelnen Baugebiete auf die Schutzgüter vorgenommen. Diese ist im Anhang beigelegt.

Im Folgenden werden die Auswirkungen von Wohngebieten allgemein beschrieben. Hinsichtlich Mischbauflächen und gewerblichen Bauflächen sind in der Regel die gleichen Auswirkungen anzunehmen, allerdings in höherer Intensität, die von der Art gewerblicher Nutzung sowie Produktionsabläufen im Einzelnen abhängt.

Baubedingte Auswirkungen:

Im Rahmen der Erschließung und Bebauung von Wohngebieten ist eine Vielzahl von Auswirkungen zu erwarten. Im Wesentlichen sind hier zu nennen:

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung durch Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Bodenentnahme und -deponierung, Erdbewegung und -verdichtungen etc. Hiervon dürfte in der Regel der gesamte Bereich der ausgewiesenen Wohnbau- und Erschließungsflächen betroffen sein.
- Grundwasserabsenkungen und Freilegungen besonders bei hohen Grundwasserständen durch Tiefbauarbeiten für Fundamente, Leitungen, Kanäle etc. Der Wirkungsbereich von Grundwasserabsenkungen reicht in der Regel über die Fläche der Maßnahme hinaus.

- Lärm und Schadstoffbelastungen durch den allgemeinen Baustellenbetrieb, d. h. Einsatz von LKW's, Grabungs- und Gründungsgeräten etc. Beim Ausheben und Transport von Erdmassen durch Bagger wurden in 50 m Entfernung Geräuschpegel von im Mittel 79 dB(A) gemessen. Lastkraftwagen verursachten in 30 m Entfernung Lärmpegel von im Mittel 67 dB(A). Nicht zu vernachlässigen sind auch die Gefährdungen durch den Einsatz von Bauchemikalien.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Anlagebedingt sind insbesondere folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Flächenverbrauch durch Versiegelung und Überbauung.
Der Umfang der Flächeninanspruchnahme ist im Wesentlichen von dem Maß der baulichen Nutzung sowie dem städtebaulichen Erfordernis und infrastrukturellen Aspekten abhängig. Die maximal überbaubare Fläche ist in Abhängigkeit von der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) nach § 17 BauNVO begrenzt. Es gelten folgende Höchstgrenzen:
 - reine Wohngebiete: 40% der Grundstücksfläche
 - besondere Wohngebiete, Mischgebiete, Dorfgebiete: 60% der Grundstücksfläche
 - in Gewerbe- und Industriegebieten: 80% der Grundstücksfläche
 - in Kerngebieten: 100% der Grundstücksfläche
- Veränderung des Wasserhaushaltes, d.h.
 - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und damit verbundene Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung/Überbauung. Auswirkungsintensität ist abhängig vom Versiegelungsgrad und der Flächengröße.
 - Veränderung von Grundwasserverhältnissen wie der Verschmutzungsempfindlichkeit infolge der Verminderung der Grundwasserleiterüberdeckung durch Gründungsbauwerke, Unterkellerungen etc. Der Auswirkungsbereich ist abhängig von Größe/Tiefe der Gründungsbauwerke sowie der Mächtigkeit der Grundwasserleiterüberdeckung.
- Veränderungen des Landschaftsbildes durch Gebäude und Anlagenkomplexe.
Auswirkungsbereich und –intensität sind im Wesentlichen abhängig von Höhe und Massierung der Baukörper sowie Gestaltungsaspekten.
- Zerschneidungseffekte
Aufgrund der Intensität der Nutzung und der grundlegenden Veränderung der ursprünglichen naturräumlichen Strukturen kann den gesamten genutzten Flächen eine hohe Barrierewirkung zugeschrieben werden. Von Bedeutung ist hier jedoch auch die Dichte der Bebauung.
- Veränderung des Lokalklimas durch Versiegelung und Überbauung. Hier sind insbesondere folgende Veränderungen zu nennen:
 - Erhöhung der Temperatur (im Durchschnitt entspricht eine Zunahme des Versiegelungsgrades um 10% einer Erhöhung des jährlichen Temperaturmittels um 0,2° C gegenüber dem unversiegelten Umland,
 - Verringerung der Windgeschwindigkeit (abhängig u.a. von Größe, Höhe und Anordnung der Bauwerke),
 - Verringerung der relativen Luftfeuchte.

Nutzungsbedingte Auswirkungen:

Als wesentliche mit der Nutzung von Siedlungsgebieten verbundene Effekte sind zu nennen:

- Lärmemissionen: Über die Geräuschentwicklung von Gewerbe- und Wohngebieten lassen sich keine allgemein gültigen Angaben machen. Sie können, auch in Abhängigkeit der Ausgestaltung des Gebietes und dem Maß der baulichen Nutzung sehr unterschiedlich sein.
- Schadstoffemissionen sowohl gasförmiger Art (Luftschadstoffe), flüssiger Art (Abwässer) und fester Art (Abfall):
 - Gasförmige Schadstoffe entstehen z.B. durch Kfz-Verkehr oder den Hausbrand.
 - Flüssige Schadstoffe (Fäkalien, Straßenabwässer etc.) können auf zwei verschiedenen Wegen die Umwelt beeinträchtigen: Geregelte Ableitung durch Abwassersammlung, Klärung und Einleitung in die Vorfluter bzw. Abwasserverregnung mit entsprechenden Folgeproblemen; diffuse Ableitung durch Leckagen, ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe, undichte Kanalisationsleitungen etc., die vor allem das Grundwasser betrifft.
 - Feste Schadstoffe fallen als Verpackungsmaterialien und Haushaltsreste an und müssen entsprechend ihrer Zusammensetzung (Hausmüll, Biomüll, Sondermüll) einer geregelten Beseitigung zugeführt werden.

Die Menge und Zusammensetzung der angesprochenen Schadstoffemissionen (fest, flüssig, gasförmig) ist abhängig von dem Maß und der Form der baulichen Nutzung sowie auch der Art und des Umfanges emissionsmindernder Maßnahmen (z.B. Filter, Kläranlagen etc.). Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen kann hierauf wesentlich eingewirkt werden.
- evtl. erhöhter Nutzungsdruck auf angrenzende Naherholungsgebiete

Verträglichkeitsprüfung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete:

Für ein Bauleitplanverfahren, das einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen kann, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes die Prüfung der Verträglichkeit dieses Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor. Insofern ist für Pläne zunächst in einer FFH-Vorprüfung i.d.R. auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die Entscheidung ist nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des NATURA-2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt. Zentrale Frage ist, ob der Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Prüfgegenstand sind somit die:

- Lebensräume nach Anhang I FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten,
- Arten nach Anhang II FFH-RL bzw. Vogelarten nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-Richtlinie einschließlich ihrer Habitate bzw. Standorte sowie
- biotische und abiotische Standortfaktoren, räumlich-funktionale Beziehungen, Strukturen, gebietsspezifische Funktionen oder Besonderheiten, die für die o.g. Lebensräume und Arten von Bedeutung sind.

Rechtlich kommt es darauf an, ob der Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann, nicht darauf, dass dies nachweislich so sein wird. Eine direkte Betroffenheit von NATURA 2000 durch Flächenumwidmungen mit erheblichen Beeinträchtigungen wie z.B. durch die Ausweisung von neuen Siedlungsgebieten ist nicht gegeben.

Bei folgenden Flächen grenzen NATURA 2000 Flächen an Flächenalternativen an:

- Bühl, Murberg (1.3.10): ‚Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung‘ (FFH-Gebiet) ‚Untere Schutter und Unditz‘ und Europäisches Vogelschutzgebiet ‚Kammbach-Niederung‘
- Griesheim, Windschläger Straße (1.6.5): FFH-Gebiet ‚Untere Schutter und Unditz‘
- Griesheim, Im Dirni (1.6.6): Vogelschutzgebiet ‚Kammbach-Niederung‘
- Griesheim, Schwabweg Erweiterung (1.6.8): Vogelschutzgebiet ‚Kammbach-Niederung‘ und FFH-Gebiet ‚Untere Schutter und Unditz‘
- Rammersweier, Schleichgässchen BA 3 Ost (1.7.1): FFH-Gebiet ‚Untere Schutter und Unditz‘
- Windschläg, Erweiterung Gewerbegebiet 'Muhrberg/Kleinteilmatt' 1.10.5, Europäisches Vogelschutzgebiet ‚Kammbach-Niederung‘
- Zunsweier, Abrundung Nachtigallenstraße (1.12.8): FFH-Gebiet ‚Schwarzwald-Weststrand von Herbolzheim bis Hohberg‘
- Schutterwald, Erweiterung GE Ziegelplatz (5.1.15): Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) ‚Untere Schutter und Unditz‘ sowie Europäisches Vogelschutzgebiet ‚Gottswald‘

Eine direkte Auswirkung auf die angrenzenden Schutzgebiete ist nicht erkennbar. Vorschläge zur Vermeidung und Minimierung möglicher Beeinträchtigungen wurden entwickelt und aufgezeigt. Es wird vorgeschlagen, die konkrete Überprüfung artenschutzrechtlicher Aspekte in den angesprochenen Fällen auf die Bauleitplanung „abzuschichten“.

Bei den übrigen Alternativgebieten kann nach eingehender Betrachtung davon ausgegangen werden, dass durch die Flächennutzungsplanausweisungen in keiner Weise das gemeinschaftliche Schutzgebiets- und Artenschutzsystem betroffen ist.

Umweltprognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung des Plans:

In der Begründung des Flächennutzungsplans wird die Erforderlichkeit der Ausweisung von Entwicklungsflächen herausgestellt. Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung nach den bisherigen Vorgaben des Flächennutzungsplanes am wahrscheinlichsten. Dabei handelt es sich zum einen v.a. um bisher unausgeschöpfte Baulandreserven im Innen- und um Flächen im Außenbereich. Für alle Flächen liegen mehr oder weniger

Vorbelastungen durch die bestehenden Nutzungen (Landwirtschaft, gegebene Erschließung, Bebauung) vor, die bei Weiterführung der Nutzung bestehen bleiben würden.

Eine weitergehende Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der einzelnen Detailalternativen ist aus den Steckbriefen der einzelnen Flächenalternativen („Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten“) zu entnehmen.

Bewertung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Alternative Gesamtkonzeptionen des Flächennutzungsplanes

Es wurden hierzu drei Alternativen der Wohnbauflächenentwicklung untersucht:

a) Konzentration der Siedlungsentwicklung in der Kernstadt Offenburg

Vorteile:

- Kurze Wege zur Kernstadt als zentraler Bezugspunkt für Arbeit, Kultur, Bildung, Einkaufen
- verringertes Verkehrsaufkommen
- Sicherung der Infrastruktur in der Kernstadt und den kernstadtnahen Ortschaften

Nachteile:

- Akzeptanz bei den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft kaum zu erwarten
- In Griesheim und Windschlag ist der Erhalt einer selbständigen Kindereinrichtung stark gefährdet
- Kernstadt Offenburg weist kaum landschaftsverträgliche Erweiterungsmöglichkeiten auf.

b) Disperse (gleichmäßige) Verteilung der Siedlungsentwicklung im Raum der Verwaltungsgemeinschaft

Vorteile:

- Betonung der Eigenentwicklung auch in den einzelnen Ortschaften und Ortsteilen durch Verteilung des Bedarfs anhand der Bevölkerungsanteile

Nachteile:

- Der nach Bevölkerungsanteilen ermittelte Bedarf ist in den meisten der Gemeinden und Ortschaften nicht umzusetzen:
- In landschaftlich sensiblen Bereichen kann der erforderliche Mehrbedarf nicht erfüllt werden (z.B. Vorbergzone, Durbach, Höfen);
- In einigen Ortschaften müsste der ermittelte Überhang durch Rücknahme bisher ausgewiesener, bereits für eine Umsetzung vorgesehener Flächen kompensiert werden (z.B. Elgersweier, Bühl, Durbach-Ebersweier).

- c) Sicherung der sozialen Infrastruktur (z.B. Kinderbetreuungseinrichtungen) im Raum der Verwaltungsgemeinschaft durch Aufgabenverteilung und -bündelung bzw. -kooperation

Vorteile:

- Erhalt einer tragfähigen Kinderbetreuungseinrichtung in der Größenordnung 50 + in Griesheim und Windschlag
- Verbundlösungen in Fessenbach und Bühl / Weier / Waltersweier langfristig möglich, teilweise bereits vorhanden
- Sicherung einer tragfähigen Kinderbetreuung in Durbach, Ortenberg, Hohberg und Schutterwald

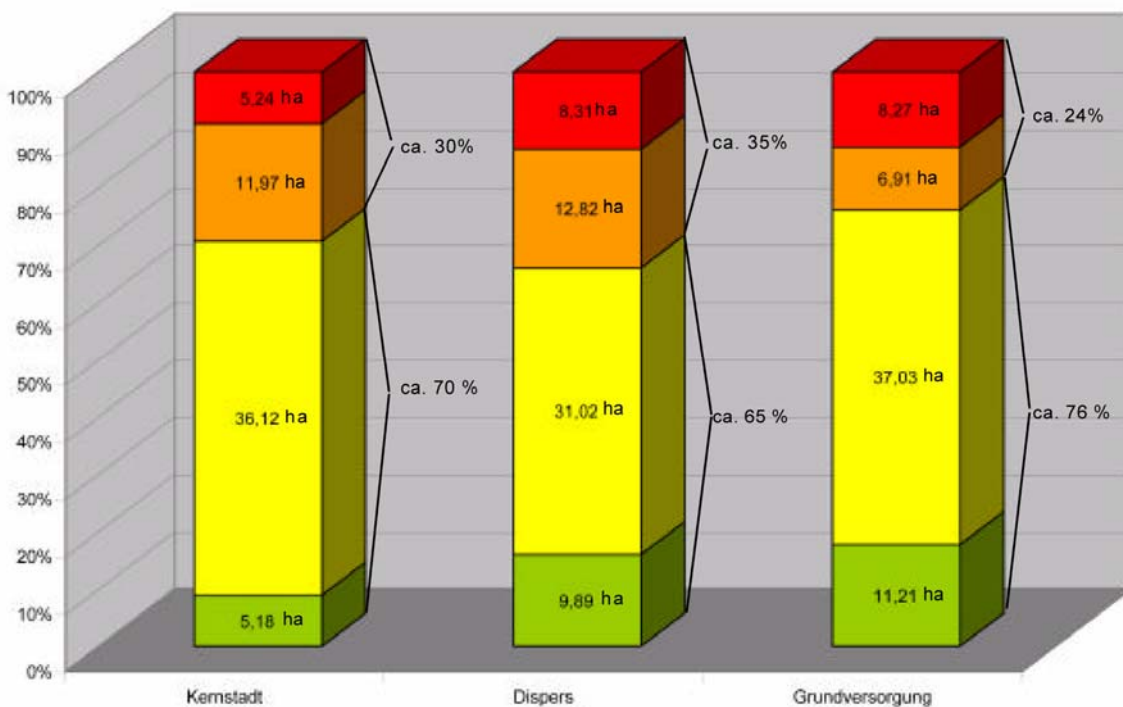
Nachteile:

- Bei Orientierung am Mittelwert der Bedarfswerte Aufgabe von bereits im FNP ausgewiesenen Erweiterungsschwerpunkten (z.B. ‚Seitenpfaden‘ in der Kernstadt zugunsten der Flächenausweisungen in den nördlichen Ortschaften der Stadt Offenburg).

Bewertung der drei Entwicklungsmodelle aus landschaftsplanerischer Sicht:

Die Empfindlichkeiten der Bauflächen der jeweiligen Entwicklungsalternative wurden untersucht und in nachfolgenden Grafiken gegenübergestellt.

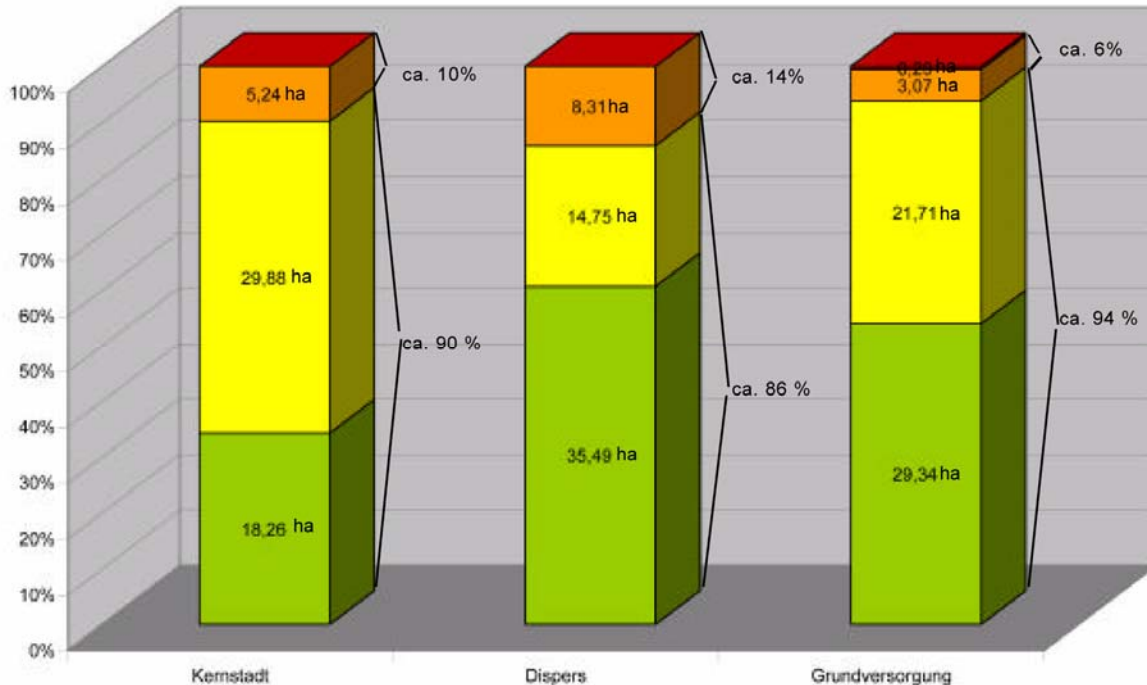
Die Grafik zeigt die Summe der ökologischen Empfindlichkeiten der geplanten Bauflächen:



Legende:



Die folgende Grafik zeigt die Summe der verbleibenden ökologischen Empfindlichkeiten der Bauflächen bei Berücksichtigung der im Anhang zu jeder Baufläche vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.



Der Vergleich zeigt, dass bei Betrachtung beider Ausgangssituationen die Alternative ‚Sicherung der sozialen Infrastruktur‘ auch ökologisch am verträglichsten ist, sich die Alternative ‚Konzentration auf die Kernstadt‘ etwas konfliktreicher darstellt und, insbesondere innerhalb der Stadt Offenburg, am kritischsten die Alternative ‚Verteilung Dispers‘ zu bewerten ist.

Die Ergebnisse dieser Betrachtung wurden entsprechend bei den weiteren Planungen berücksichtigt: Innerhalb der Stadt Offenburg liegen Schwerpunkte der Entwicklung in den Ortschaften Griesheim und Windschlag, da sich hier der Erhalt tragfähiger Kinderbetreuungseinrichtungen am dringlichsten darstellt, sowie in den Ortschaften Waltersweier, Weier, Bohlsbach und Bühl, um auch hier die Kinderbetreuung zu sichern und gleichzeitig, in Anlehnung an Alternative 1, die kernstadtnahen Bereiche zu stärken.

Durch den weitgehenden Verzicht auf die disperse Verteilung konnte eine Flächenausweisung in den sehr empfindlichen Bereichen der Vorbergzone auf ein Minimum reduziert werden. Dies gilt auch für die Siedlungsentwicklung in den Umlandgemeinden.

So liegt in Durbach der Schwerpunkt der Neuausweisungen im Ortsteil Ebersweier, um auch hier die bestehenden Infrastruktureinrichtungen zu stärken und eine Siedlungserweiterung im landschaftlich empfindlicheren Bereich des oberen Durbachtals (Ortsteil Durbach) zu vermeiden.

In der Gemeinde Ortenberg und im OT Diersburg / Gemeinde Hohberg werden die Siedlungserweiterungen auf ein Minimum begrenzt. In der Gemeinde Schutterwald liegt der Schwerpunkt der





künftigen Siedlungsentwicklung im Kernort Schutterwald – bis auf bereits vorhandene Flächenreserven im OT Langhurst. Im OT Höfen sind keine Erweiterungsflächen vorgesehen.

Alternative Flächenausweisungen und Detailalternativen von Flächen:

Aufbauend auf der Diskussion der verschiedenen Möglichkeiten der Ausgestaltung des Flächennutzungsplanes wurden zahlreiche Bauflächen untersucht. Die Flächen wurden umfassend geprüft, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung auch im Zusammenhang mit Detailalternativen möglicher Flächennutzungen auf der Fläche aufgezeigt. Diese detaillierten Prüfungen befinden sich im Anhang des Flächennutzungsplanes.





Die effektivste Art der Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen stellt der Ausschluss von Standorten mit hohem Konfliktpotential dar. Um das Konfliktpotential der Standorte zu ermitteln wurden die verschiedenen Schutzgüter mit ihren Funktionen und Schutzausweisungen für jeden Standort separat bewertet und anschließend gegenübergestellt.

Im Nachfolgenden werden die Kernaussagen in einer Tabelle zusammengefasst dargestellt. Generell wurde mit einem dreistufigen Bewertungsrahmen gearbeitet, bei dem die Beurteilung der Schutzgüter in folgenden Stufen erfolgte:

	hoch
	mittel
	gering
	keine Angaben (k. A.)

Beim Boden bezieht sich dies auf alle Bodenfunktionen. Anhand der umgebenden Bodeneinheiten wurde jedoch versucht, ungefähre Angaben zu den Standortbedingungen zu machen. Diese Informationen wurden *kursiv* geschrieben

Im Rahmen der Gesamtbewertung des Standorts wurden vier Stufen unterschieden:

	bevorzugtes Gebiet
	geeignetes Gebiet, kleinere Minimierungsmaßnahmen sollten beachtet werden
	Konfliktgebiet, es werden umfangreiche Minimierungs- und / oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
	sehr konfliktreiches Gebiet, eine Ausweisung wird nicht empfohlen

Konflikt durch Lage in LSG

- LB** * unter den Aspekten Landschaftsbild und Raumstruktur besonders kritisch zu betrachtender Standort
 - BI** * unter den Aspekten Tiere + Pflanzen, biologische Vielfalt besonders kritisch zu betrachtender Standort
 - MB** * unter den Aspekten Tiere + Pflanzen, biologische Vielfalt besonders kritisch zu betrachtender Standort
- Die prognostizierte Lärmsituation fließt nicht in die Gesamtbewertung ein

Die Kürzel für die Schutzgüter bedeuten:

BO = Boden

GW = Grundwasser

OW = Oberflächenwasser

KL = Klima

LB = Landschaftsbild, Raumstruktur

ME = Mensch – Erholung

MB = Mensch – Belastungen

BI = Tiere + Pflanzen, biologische Vielfalt

KS = Kultur- und Sachgüter

FG = Fach- und Gesamtplanung

Die Spalte „Vermeidung und Minimierung“ zeigt „Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“ auf. In der Spalte „Umweltprognose – verbleibende Konflikte“ erfolgt eine Einstufung bei „Berücksichtigung der Vermeidungs- + Minimierungsmaßnahmen“. Es findet nicht bei allen Flächen eine Veränderung der Bewertung statt, da es nicht bei allen Flächen Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen gibt, bzw. diese nicht bei allen Flächen eine geänderte Bewertung zur Folge haben.

Die schwarz umrandeten Flächen sind im Flächennutzungsplan als Bauflächen enthalten; die nicht umrandeten Flächen sind untersuchte Alternativflächen.

Auf der Übersichtskarte zu den Flächenbewertungen sind die Bewertungen ohne Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt. Der farbige Punkt stellt die sich veränderte Bewertung bei Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dar (entsprechend der Darstellung in der Tabelle).

			Umweltprognose Bewertung der Schutzgüter											Vermeidung und Minimierung	Umweltprognose Verbleibende Konflikte
Nr.	Name des Gebiets	Nutz.	B O	G W	O W	K L	B I	L B	M E	M B	K S	F G	Ges- bew.	Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Berücksichtigung Ver- meidung + Minimierung
Stadt Offenburg															
1.1 OG - Kernstadt															
1.1.9	Seitenpfaden BA 1 + 2	W											orange	Abstand zum Riesbächle; keine blockartige Bebauung; Eingrünung; Abstand bzw. Eingrünung zum LSG; Erhalt der Radwegeverbindungen	gelb
1.1.10 (a)	Abrundung Hildboltsweier Ost	W											gelb	Bildstock berücksichtigen; Erhalt des Gehölzbestandes; Lärmschutzwall bzw. Eingrünung des Gebietes; Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung	grün
1.1.10 (b)	Abrundung Hildboltsweier West	W											grün	Bildstock berücksichtigen; Erhalt des Gehölzbestandes; Lärmschutzwall bzw. Eingrünung des Gebietes; Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung	grün
1.1.14a (1.1.14b s. 3.1.9)	GRO Offenburg	G											orange	Erhalt des Geschützten Grünbestandes und der Grünfläche; Begrenzung der Gebäudehöhe; gegebenenfalls Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen	orange
1.1.15	Güterbahnhof Süd (G)	G											grün	evtl. Sanierung der Bodenbelastungen; Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäude zum Erhalt des Luftstroms	grün
1.1.16	Unteren Löwer	W											rot	Erhalt der Streuobstbestände; 10m Pufferstreifen zum Riesbächle; Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäude; Begrenzung der Gebäudehöhe; Aufwertung der Wegeverbindung in die freie Landschaft	orange
1.2. OG – Bohlsbach															
1.2.4	In den Matten	W									*		gelb	keine Inanspruchnahme der nördlichen Fläche wegen hoher Bedeutung für Flora und Fauna; im südlichen Bereich Lärmschutz vornehmen	grün
1.2.5	In den Matten	G											orange	Einhalten von Abständen zu Kammbach und Donaubach; evtl. Lärmschutz vornehmen	gelb

			Umweltprognose Bewertung der Schutzgüter												Vermeidung und Minimierung		Umweltprognose Verbleibende Konflikte
Nr.	Name des Gebiets	Nutz.	B O	G W	O W	K L	B I	L B	M E	M B	K S	F G	Ges- bew.	Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Berücksichtigung Ver- meidung + Minimierung		
1.2.8	Güterbahnhof Nord	G											grün	evtl. Sanierung von Bodenbelastungen; Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäude wichtig wegen Erhalt des Luftstroms entlang der Bahntrasse	grün		
1.2.9	Kleinfeld	W								*			gelb	Eingrenzung des Gebietes im nördlichen und westlichen Bereich wegen hoher Bedeutung für Flora und Fauna; östlich evtl. Lärmschutz vorsehen	gelb		
1.2.10	Betriebsst. Gew. Breitfeld	G											grün	Erhalt des Streuobstbestandes, Schaffung eines harmonischen Übergangs in die Landschaft, evtl. sind Maßnahmen zum Grundwasserschutz erforderlich	grün		
1.3. OG - Bühl																	
1.3.5	Lehbühl Süd	M											grün	Geruchs- und Lärmemissionen durch das Tesa-Werk berücksichtigen (technischer Umweltschutz)	grün		
1.3.6	Lehbühl / östl. B 33	M											grün	Geruchs- und Lärmemissionen durch das Tesa-Werk berücksichtigen (technischer Umweltschutz)	grün		
1.3.8	Erweiterung Holderstock	G											grün	Eingrünung des Ortsrandes; evtl. niedrige Gebäudehöhen nach Norden, um den Übergang in die freie Landschaft harmonisch zu gestalten	grün		
1.3.9	Östl. B 33 / Süd	W								*			grün	Reduzierung der Fläche auf ca. 3 ha; Erhalt des Grünstreifens zu den nördlichen Wohngebieten (hochwertige Biotopstrukturen); Aufbau einer Grünstruktur zur Erholungsnutzung	grün		
1.3.10	Murberg	W											orange	Reduzierung der Fläche auf den konfliktarmen Bereich im Süden; Erhalt eines möglichst hohen Anteils des Streuobstbestandes; Konflikt mit geschützten Arten klären (Regierungspräsidium / LUBW)	gelb		
1.4. OG - Elgersweier																	
1.4.4	Am Roten Kreuz	W											gelb	Ausrichtung der Gebäude in Südost-Nordwest-Richtung; Rücknahme der Baugrenze im südlichen Bereich, dadurch Erhalt des Streuobstbestandes; Vermeidung von	grün		

			Umweltprognose Bewertung der Schutzgüter												Vermeidung und Minimierung		Umweltprognose Verbleibende Konflikte
Nr.	Name des Gebiets	Nutz.	B O	G W	O W	K L	B I	L B	M E	M B	K S	F G	Ges- bew.	Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Berücksichtigung Ver- meidung + Minimierung		
														Eingriffen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase			
1.4.5	Nördlich Kinzigtalstraße	M											gelb	Ausrichtung der Gebäude in Südost-Nordwest-Richtung; Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase; möglichst großen Erhalt des Obstbaumbestandes	grün		
1.4.7	In der Nassen Jeuch	W											rot	Ausrichtung der Gebäude in Südost-Nordwest-Richtung; Rücknahme der Baugrenze im nordwestlichen Bereich, dadurch Erhalt des Streuobstbestandes; Ausformung einer Grünachse im zentralen Bereich; Erhalt der Feldhecke ‚in der nassen Jeuch‘; Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase	orange		
1.4.8	Sandäcker	W								*			gelb	Ausrichtung der Gebäude in Südost-Nordwest-Richtung (Windsystem Kinzigtäler); Rücknahme der Baugrenze im nördlichen Bereich, dadurch Erhalt der hochwertigen Biotope, der bestehenden Eingrünung sowie der Streuobstwiesen; Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser insb. während der Bauphase	gelb		
1.4.9	Am Mühlweg	W											orange	Eingrenzung der Fläche im nördlichen und westlichen Bereich auf 1,64 ha; Erhalt des Gehölzbestandes; Vermeidung von Eingriffen in die Streuobstbestände; Maßnahmen zum Schutz des Boden-Wasserhaushaltes insbesondere Während der Bauphase	gelb		
1.4.11	Erweiterung GE Elgersweier	G											orange	Ausrichtung der Gebäude in Südost-Nordwest-Richtung sowie Gebäudehöhenbegrenzung; Erhalt des hochwertigen Streuobstbestandes; Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser (z.B. Ausschluss grundwassergefährdender Nutzungen)	orange		
1.4.12	In der Wasserfurche	W						*					orange	Vermeidung von Eingriffen in die Streuobstbestände; Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser	orange		
1.4.13	An der Elsenheure	W								*			gelb	Ausrichtung der Gebäude in Südost-Nordwest-Richtung; keine Riegelbebauung; Erhalt möglichst großer Anteile an Streuobstbeständen; Erhalt der Kleindenkmale sowie	gelb		

			Umweltprognose Bewertung der Schutzgüter											Vermeidung und Minimierung	Umweltprognose Verbleibende Konflikte
Nr.	Name des Gebiets	Nutz.	B O	G W	O W	K L	B I	L B	M E	M B	K S	F G	Ges- bew.	Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Berücksichtigung Ver- meidung + Minimierung
														Einhaltung eines Abstandes hierzu; Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser insbesondere Während der Bauphase	
1.5 OG - Fessenbach															
1.5.1	Halde Erweiterung	W											orange	zur Durchlüftung: keine Blockbebauung, Gebäudestellung beachten; Erhalt eines mögl. Großen Anteils der Obstwiesen; Schutzpflanzung zur Vermeidung von Spritzmittelabdrift aus den umgebenden Rebflächen	gelb
1.6 OG - Griesheim															
1.6.3	Südlicher Flößerweg	M											orange	Erhalt des Gewässerrandstreifens am Bach; Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser (z.B. Ausschluss grundwassergefährdender Nutzungen)	gelb
1.6.4	Im Muhrjeuchle	W											orange	Konflikt für geschützte Arten überprüfen; Durchlüftung der angrenzenden Wohnbebauung gewährleisten; Erhalt der Streuobstbestände; Vermeidung von Eingriffen in das Gewässer	gelb
1.6.5	Windschläger Straße	W								*			gelb	Konflikt für geschützte Arten überprüfen; Durchlüftung der angrenzenden Wohnbebauung gewährleisten; Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung	gelb
1.6.6	Im Dirni	W											orange	Konflikt für geschützte Arten überprüfen; Durchlüftung der angrenzenden Wohnbebauung gewährleisten; Schaffung eines Übergangsbereiches in die freie Landschaft; Erhalt des Gewässerrandstreifens am Friedhofgraben; Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung	gelb
1.6.7	Im See / Im Gassenfeld	W											rot	Eingrenzung der Fläche im östlichen Bereich; Konflikt für geschützte Arten überprüfen; Erhalt der attraktiven Wegeverbindung nach Sand; Vermeidung von Eingriffen in die Grabenstrukturen, Lärmschutz im (nord)westlichen Bereich	gelb
1.6.8	Schwabweg Erweiterung	W											gelb	Konflikt für geschützte Arten überprüfen; Ausbildung eines	gelb

			Umweltprognose Bewertung der Schutzgüter											Vermeidung und Minimierung	Umweltprognose Verbleibende Konflikte
Nr.	Name des Gebiets	Nutz.	B O	G W	O W	K L	B I	L B	M E	M B	K S	F G	Ges- bew.	Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Berücksichtigung Ver- meidung + Minimierung
														Pufferstreifens zu den nach Süden und Osten angrenzen- den Schutzstreifen; Schutz des Grundwassers vor Verun- reinigung	
1.6.9	B33 / Hornisgrindestraße	W											orange	Reduzierung der Fläche auf den Bereich entlang der Hornisgrindestraße; Harmonische Gestaltung des Ortseingangs; Konflikt für geschützte Arten überprüfen	gelb
1.7 OG - Rammersweier															
1.7.1 a+b	Schleichgässchen	W					*	*					orange	Reduzierung der Fläche um den östliche Bereich (b); Grünzäsur beachten; aufgelockerte Bebauungsstruktur zwecks Durchlüftung der angrenzenden Wohngebiete; Erhalt der Einzelbäume; Erhalt und attraktive Gestaltung der Wegeverbindung in die freie Landschaft; Begrenzung der Gebäudehöhen	gelb
1.7.2	Schellenberg	W											orange	Gemeinsame Erschließung des Gebietes, Übergang zum Friedhof harmonisch gestalten; Aufgelockerte Bebauung zwecks Durchlüftung der westlich angrenzenden Berei- che, Erhalt des Streuobstbestandes	gelb
1.7.3	Sommerhalde	W											orange	Übergang zum Friedhof harmonisch gestalten; Aufgelo- ckerte Bebauung zwecks Durchlüftung der westlich an- grenzenden Bereiche; Eingrünung und Strukturierung des Gebietes zur Vermeidung von Eingriffen in das Land- schaftsbild; harmonische Ausgestaltung des Übergangs zur freien Landschaft; Erhalt der hochwertigen Biotop- strukturen	orange
1.8 OG - Waltersweier															
1.8.2	Spitalbühnd	W											gelb	Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser insb. während der Bauphase; Erhalt des Grabens Spital- bühnd, des Gewässerrandstreifens und der Baumreihe an der Freihofstraße	grün
1.8.3	Auf der Ritt	W											gelb	Reduzierung der Fläche im südlichen Bereich; aufgelo- ckerte Bebauung zwecks Durchlüftung der angrenzenden Gebiete; Erhalt der hochwertigen Streuobstbestände und sonst. Gehölzstrukturen; Schutz des Grundwassers vor	grün

			Umweltprognose Bewertung der Schutzgüter											Vermeidung und Minimierung	Umweltprognose Verbleibende Konflikte
Nr.	Name des Gebiets	Nutz.	B O	G W	O W	K L	B I	L B	M E	M B	K S	F G	Ges- bew.	Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Berücksichtigung Ver- meidung + Minimierung
														Verunreinigung insbesondere während der Bauphase	
1.8.4	Erweiterung Spitalbühnd	W											gelb	Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase; Aufwertung der Gräben im Gebiet; Erhalt der Gewässerrandstreifen; Gestaltung des Ortsrandes	gelb
1.8.5	Am Bannweg	W											gelb	Aufgelockerte Bebauung zwecks Durchlüftung der angrenzenden Gebiete; Erhalt der Streuobstbestände; Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung insbesondere während der Bauphase; Reduzierung der Fläche im westl. und südl. Bereich als Puffer	gelb
1.9. OG - Weier															
1.9.2	BP Obere Matten	W											rot	Reduzierung der Fläche auf den nördlichen Bereich; Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung insbesondere während der Bauphase; Gestaltung des Gebietes als Übergang und Zugang zur freien Landschaft	gelb
1.10. OG – Windschläg															
1.10.6	An der Schule	W											grün	Reduzierung der Fläche, dadurch Erhalt der Streuobstwiese; Eingrünung des Gebietes bzw. Ortsrandgestaltung	grün
1.10.7	Obersommerfeld-straße	W											gelb	Reduzierung der Fläche; Erhalt der Streuobstbestände	gelb
1.10.8	Muhrberg Erweiterung	W											gelb	Berücksichtigung der Geruchsimmissions-Richtlinie; Vermeidung von Eingriffen in die Streuobstbestände; Denkmalschutzbehörde benachrichtigen	gelb
1.10.9 a/b	Breitfeld / Hohsteg, nördl. und südl. der K 5324	M											rot	Reduzierung der Fläche, dadurch Entwicklungsmöglichkeiten der Durbachniederung; Erhalt der Zäsur zwischen Windschläg und Ebersweier	gelb
1.11. OG - Zell-Weierbach															
1.11.2	Am Sportplatz	Gb											orange	Erhalt der Streuobstbestände und des Grünlandes; harmonische Einbindung des Parkplatzes	gelb
1.11.3	Abrundung Am Rain	W											gelb	Eingrünung des Gebietes; keine blockartige Bebauung zwecks Durchlüftung; naturschutzrechtliche Situation	gelb

			Umweltprognose Bewertung der Schutzgüter											Vermeidung und Minimierung	Umweltprognose Verbleibende Konflikte
Nr.	Name des Gebiets	Nutz.	B O	G W	O W	K L	B I	L B	M E	M B	K S	F G	Ges- bew.	Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Berücksichtigung Ver- meidung + Minimierung
														abklären; Schutzpflanzungen zur Vermeidung von Spritz- mittelabdrift	
1.11.5	Fuchsgasse	W											orange	Erhalt der Streuobstbestände; Abstand zum Graben ‚Vor- dere Halde‘ einhalten; durchlässige Bebauung, um den Kaltluftabfluss zu gewährleisten; Reduzierung der Bebau- ung auf die weniger steilen Lagen im Westen	Grün
1.12. OG – Zunsweier															
1.12.2	Schelmeneck	W						*					rot	Erhalt von möglichst vielen Obstbäumen; Verzicht auf die Bebauung im östlichen Bereich (Waldrand); zur Gewähr- leistung einer guten Durchlüftung angrenzender Bauge- biete Verzicht auf offene Kamine, durchlässige Bebauung; Eingrünung des Gebietes	rot
1.12.6	Erweiterung Schelmeneck.	W											rot	Reduzierung der Fläche um hochwertige Streuobstbe- stände, den Übergangsbereich zum Wald, geschützte Bereiche nach §32 NatSchG BW schonen und dem Ge- wässer Entwicklungsmöglichkeiten lassen, Gewährleisten einer guten Durchlüftung der angrenzenden Gebiete	orange
1.12.7	Erweiterung Vordere Brand	W											gelb	Erhalt des Gehölzbestandes; zur guten Durchlüftung durchlässige Bauweise vorsehen	grün
1.12.8	Abrundung Nachtigallenstr.	W											orange	Erhalt des Gehölzbestandes; Vermeidung von Beeinträch- tigungen des Hohlweges (§ 32 NatSchG BW); zur guten Durchlüftung durchlässige Bauweise vorsehen	gelb
1.12.9	Schelmeneck III	W					*						rot	Zur guten Durchlüftung durchlässige Bauweise vorsehen; Verzicht auf offene Kamine; Verzicht auf die Bebauung im östlichen Bereich; Erhalt von möglichst vielen Obstbäu- men; Eingrünung des Gebietes	rot

2 Gemeinde Durbach																
2.1 Durbach																
2.1.4	Galgenfeld	W												gelb	Reduzierung der Fläche um den nördlichen Bereich zur Vermeidung von Eingriffen in den Boden-Wasserhaushalt, Arten und Biotope und zur besseren Durchlüftung; Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser insb. während der Bauphase	grün
2.1.10	Abrundung Sendelbach	W												grün	Erhalt einzelner Obstbäume zur Eingrünung des Gebietes	grün
2.2. Durbach-Ebersweier																
2.2.2	GE Breitfeld	G						*						orange	Aufbringen bindiger Deckschichten und Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen; Einbindung des Gebietes in die Landschaft; Stärkung der Grünverbindung zwischen Windschlag und Ebersweier	gelb
2.2.3	Abrundung Gartenstraße	W												grün	Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase; Gestaltung des Ortsrandes	grün
2.2.4	Mauchenfeld	W												gelb	Erhalt der Wegeverbindung in die freie Landschaft; gestalterische Aufwertung dieser Verbindung; Gestaltung des südlichen Ortsrandes; Vermeidung von Stoffeinträgen in den Boden insbesondere während der Bauphase, gegebenenfalls Auftrag von bindigen Deckschichten; Berücksichtigung der Durchlüftung bei der Gebäudestellung	grün
2.2.5	Mauchenfeld Erweiterung	M												gelb	Erhalt der Wegeverbindung in die freie Landschaft; gestalterische Aufwertung dieser Verbindung; Gestaltung des südlichen Ortsrandes; Vermeidung von Stoffeinträgen in den Boden insbesondere während der Bauphase, gegebenenfalls Auftrag von bindigen Deckschichten; Berücksichtigung der Durchlüftung bei der Gebäudestellung	grün
2.2.6	Abrundung Hasenhalde	W												grün	Erhalt und Ausgestaltung der Wegeverbindungen; Erhalt der Gehölzbestände; Berücksichtigung der Durchlüftung bei der Gebäudestellung	grün
2.2.7	Gemeinbedarf Mauchenfeld	GB												gelb	Erhalt des Streuobstbestandes und des Kleindenkmals; Einbindung in die Landschaft; Berücksichtigung der Durchlüftung bei der Gebäudestellung; gegebenenfalls Auftrag von bindigen Deckschichten und Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen	gelb

3 Gemeinde Hohberg																
3.1 Hofweier																
3.1.5	Bühlengasse BA 1	W												grün	Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse bei der Gebäudestellung und -höhe; Durchlüftung der angrenzenden Gebiete gewährleisten	grün
3.1.6	Erweiterung GE Binzburgstraße	G												grün	Einhalten der Vorgaben des Wasserschutzgebietes; Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauphase	grün
3.1.7	Breitmattenfeld	W								*				gelb	evtl. Lärmschutzmaßnahmen im westlichen Bereich erforderlich; alternativ Reduzierung der Baufläche im westlichen Teil; Schutz des Boden-Wasserhaushaltes insbesondere während der Bauphase	grün
3.1.8	Untere Lissen	W						*						orange	Reduzierung auf den westlichen Teilbereich; Erhalt des hochwertigen Streuobstbestände; Höhenbegrenzung der Gebäude; Aufnehmen der Hanglage bei der Gebäudestellung; intensive Durchgrünung	gelb
3.1.9 und 1.1.14b	GRO Hohberg BA 2	G												orange	Berücksichtigung des § 32 NatSchG BW Biotops; Erhalt der Streuobstbestände; Klärung der Altlastensituation; Begrenzung der Gebäudehöhen; Südost-Nordwest-Ausrichtung der Gebäude zwecks Durchlüftung; gegebenenfalls Auftrag von bindigen Deckschichten bzw. Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen	gelb
3.1.10	Bühlengasse BA 2	W												grün	Zwecks Durchlüftung aufgelockerte Bebauung; Gebäudestellung Ost-West-Ausrichtung; Durchgrünung des Gebietes	grün
3.1.11	Obere Lissen Erweiterung	W												orange	Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse bei der Gebäudestellung und -höhe; Schutzabstand zum Hohlweg im Süden; größtmöglicher Erhalt des Streuobstbestandes; Schaffung eines harmonischen Übergangs in die Landschaft	gelb
3.1.12	GRO südlich Ziegelweg	G												grün	Begrenzung der Gebäudehöhen; Südost-Nordwest-Ausrichtung der Gebäude zwecks Durchlüftung; gegebenenfalls Auftrag von bindigen Deckschichten bzw. Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen	grün
3.1.13	Freizeit am Königswaldsee	SO												gelb	Vermeidung von Eingriffen in das Gewässer und Schadstoffeinträgen in den Boden oder das Gewässer während der Bauphase, Reduzierung des Erweiterungsbaus auf das unbedingt erforderliche Maß; Erhalt des Gehölzbe-	gelb

[illegible]

4 Gemeinde Ortenberg															
4.5	Seniorenwohnheim	W											gelb	Vermeidung von Stoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase; Versickerung des gesamten anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet (evtl. Dachbegrünung); Vermeidung von Eingriffen in den Bachgraben; Gewässerrandstreifen erhalten	grün
4.6	Die Krummen Äcker	W							*				gelb	Erhalt der hochwertigen Biotope; Vermeidung von Eingriffen in die Fließgewässer; Gewässerrandstreifen erhalten; Vermeidung von Stoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase; attraktive Gestaltung der Wegeverbindungen für die Erholungsnutzung	grün
4.7	Weizenfeld / Einzelhandel	S											gelb	Vermeidung von Stoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase; Dachbegrünung zur Oberflächenwasserrückhaltung; Gestaltung des neuen Ortsrandes; Fassadenbegrünung	grün
4.8	Weizenfeld Erweiterung	W											rot	Erhalt der hochwertigen Biotope; Vermeidung von Stoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase; Eingrünung des Gebietes; Neugestaltung des Ortsrandes; Erhalt der Gewässerrandstreifen zum Bach	rot
4.10	Auf dem Hund / Kleiner Hundweg	W											grün	Vermeidung von Stoffeinträgen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase; Versickerung des gesamten anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet (evtl. Dachbegrünung); Schaffung eines harmonischen Übergangs in die Landschaft	grün

5 Gemeinde Schutterwald															
5.1 Schutterwald															
5.1.9 b-d	Kirchfeld Erweiterung SO	W								*			gelb	Lärmschutzmaßnahmen erforderlich; zwecks Durchlüftung keine Blockbebauung; Erhalt der hochwertigen Streuobstbestände	grün
5.1.10	GRO Schutterwald BA 2	G						*					gelb	Freihalten einer Verbindungsachse zwischen Stadtwald, Baggersee und Unterwald bzw. den nach Norden angrenzenden Grünflächen	gelb
5.1.15	Erweiterung GE Ziegelplatz	G											gelb	Ggf. Auftrag bindiger Deckschichten bzw. Ausschluss grundwassergefährdender Nutzungen; Erhalt der geschützten Schlehenhecke entlang des Bettelgrabens; Erhalt der offenen Führung des Bettelgrabens; harmonischer Übergang zum Waldrand	grün
5.1.16	Abrundung Kirchfeld-Straße.	W											gelb	Zwecks Durchlüftung angrenzender Gebiete keine Blockbebauung; Erhalt möglichst vieler Obstbäume; Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase	grün
5.2 Langhurst															
5.2.2	Obere Meierbündt	W								*			gelb	Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase; Erhalt und Gestaltung der Wegeverbindungen; Vermeidung von Eingriffen in Böden mit hoher Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation; Ortsrandgestaltung – Schaffung eines harmonischen Übergangs in die Landschaft	grün
5.2.4	Abrundung Meierbündt	W											grün	Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasser insbesondere während der Bauphase; Ortsrandgestaltung – Schaffung eines harmonischen Übergangs in die Landschaft	grün

21.3 Zusätzliche Angaben

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen und Kenntnislücken:

Bei der Umweltprüfung hat sich gezeigt, dass die Zusammenstellung folgender Daten Schwierigkeiten bereitet:

- Alle Schutzgüter: innerörtliche Bereiche, unzureichende Informationsgrundlagen
- Schutzgut Boden: Differenzen zwischen unterschiedlichen Planungsgrundlagen
- Schutzgut Mensch: Schutz vor Lärm, Notwendigkeit zusätzlicher Untersuchungen
- Schutzgut Mensch: Schutz vor Schadgasen, unsichere Beurteilungsmethoden
- Artenschutz: Klärung der Artenschutzfragen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur ansatzweise möglich (Abschichtung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung notwendig)

Eine Vielzahl an Themen konnten im Rahmen der Landschaftsplanung und Umweltprüfung geklärt und aufbereitet werden. Beispiele sind Naherholungsthemen oder Aspekte der historischen Kulturlandschaftsentwicklung und des Denkmalschutzes.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring):

Ziel der Umweltüberwachung ist die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltauswirkungen in der Erstellung des Umweltberichts nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind.

Gegenstand der Umweltüberwachung sind erhebliche

- prognostizierte Umweltauswirkungen im Hinblick darauf, ob sie beispielsweise in prognostizierter Intensität, räumlicher Ausbreitung und zeitlichem Verlauf auftreten und
- unvorhergesehene Umweltauswirkungen.

Es geht also in jedem Fall um unvorhergesehene Umweltauswirkungen, zum einen um die Überwachung, ob prognostizierte Umweltauswirkungen in einer erheblich über den Prognosen liegenden Intensität auftreten, und zum anderen, ob erhebliche Umweltauswirkungen eintreten, die man überhaupt nicht prognostiziert, mit denen man nicht gerechnet hatte.

Art und Umfang der geplanten Maßnahmen zur Überwachung:

Das Monitoring des FNP VG Offenburg ist im Zusammenhang mit der Beobachtung im Landschaftsplan zu sehen. Hier werden Aspekte der allgemeinen Landschaftsveränderung thematisiert. Das Monitoring zum Flächennutzungsplan der VG Offenburg soll sich auf den zentralen Aspekt der Inanspruchnahme von Landschaft für Siedlungs- und Verkehrsnutzung beschränken. Bei der Planaufstellung wurde insbesondere eine Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft und eine Vermeidung von Umweltauswirkungen dadurch erzielt, dass durch den Alternativenvergleich sehr konfliktreiche Bauflächen möglichst aus der Planung genommen wurden. Dieser Gedankenansatz soll im Monitoring durch geeignete Indikatoren fortgeführt werden.

Indikatoren zur Überwachung der Umweltauswirkungen der Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes:

- Flächeninanspruchnahme pro Jahr insgesamt (ha/a)
- Flächeninanspruchnahme pro Jahr aufgegliedert in die Nutzungen (ha/a – z.B. Wohnnutzung, Gewerbenutzung, Verkehr)
- Flächeninanspruchnahme pro Jahr aufgegliedert in die Bewertungen der Umweltprognose (ha/a) – z.B. sehr konfliktreiche Gebiete, Konfliktgebiete)

Zuständigkeiten, Zeit und Dokumentation:

Das Monitoring soll im Turnus von 5 Jahren durch die Stadtverwaltung Offenburg durchgeführt werden. Die Erfassung erfolgt sukzessive mit dem Fortschritt der Flächenentwicklung. Die Stadt dokumentiert das Ergebnis, wertet es aus und gibt das Ergebnis in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates bekannt.

Im Zuge der weiteren Entwicklung der Lärminderungsplanung und auch im Zusammenhang mit dem Immissionsschutzmessprogramm sollten die Veränderungen von Lärm und Schadgasen in die Überwachung der Umweltauswirkungen von Bauflächen mit einbezogen werden. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist dies jedoch nicht leistbar.

Auswertung der Beteiligung der Planungsträger und der Öffentlichkeit

- Scopingverfahren:
Das Verfahren wurde mit einem Scopingtermin am 10.01.2006 in Offenburg eingeleitet. Die in einem Scopingpapier dargestellte, und im Termin diskutierte Vorgehensweise wurde von den Trägern öffentlicher Belange begrüßt; das Ergebnis des Termins wurde separat dokumentiert. (Dokumente befinden sich bei der Stadtverwaltung Offenburg).
- Frühzeitiges Beteiligungsverfahren:
Durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wurde am 24.07.2007 beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg durchzuführen. Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden durch die Verwaltung und die Fachbüros geprüft; der Umweltbericht wurde entsprechend fortgeschrieben (Dokumente befinden sich bei der Stadtverwaltung Offenburg)
- Offenlage:
Durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wurde am 28.04.2008 der Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und die beigefügte Begründung gebilligt. Zudem wurde beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans vom 14.5.2008 bis einschließlich 16.6.2008 durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einzuholen. Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden durch die Verwaltung und die Fachbüros geprüft; der Umweltbericht wurde entsprechend fortgeschrieben (Dokumente befinden sich bei der Stadtverwaltung Offenburg).

21.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der gemeinsame Ausschuss der VG Offenburg hat in seiner Sitzung am 16.10.2001 beschlossen, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Ziel der Neuaufstellung ist die Anpassung der Planung an die geänderten Rahmenbedingungen und vollzogenen räumlichen Entwicklungen. Ein Schwerpunkt der Planung liegt im Bereich der Siedlungsentwicklung. Der Flächennutzungsplan wird durch einen Landschaftsplan und durch einige Fachgutachten begleitet.

Die Umweltprüfung kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

Die wesentlichen umweltrelevanten Ziele werden durch die entsprechenden fachgesetzlichen Vorgaben vorgegeben. Zu berücksichtigen sind die Ziele auf den übergeordneten Ebenen sowie der Ebene der kommunalen Gesamtplanung. Im Rahmen der Erarbeitung des erweiterten Landschaftsplanes wurden diese Zielsetzungen schutzgutbezogen und auf den Raum hin herausgearbeitet und konkretisiert.

Schutzgut Mensch: Die Schwarzwaldtäler, die Vorbergzone und die Schutterniederung weisen sehr hohe Qualitäten als Erholungslandschaft auf und sind folglich sehr empfindlich gegenüber Verlärmung, Schadgasbelastung und Geruchsemissionen.

Vorbelastete Bereiche (s. Kapitel ‚Vorhandene Belastungen der Umwelt‘) sind empfindlich gegenüber einer weiteren Zunahme der Belastungen. In diesen Bereichen ist dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Verlärmung, Schadgasen und Geruchsemissionen eine besondere Beachtung zu geben.

Die Voraussetzungen für die Naherholung sind in den Umlandgemeinden und Teilorten von Offenburg überwiegend als gut zu bewerten. In Offenburg selbst sind die Voraussetzungen insbesondere in zentrumsnahen Gebieten (Entfernung zum Siedlungsrand) sowie in den südwestlichen Stadtteilen (Zerschneidungswirkung der Straßen und Bahntrasse) eingeschränkt. Aufgrund der Bedeutung des Schwarzwalds und der Vorbergzone als Erholungslandschaft ist das Gebiet auch sehr empfindlich gegenüber einer weiteren Zunahme der Belastungen.

Kulturgüter: Das Gebiet ist besonders durch die Römerzeit geprägt worden, aus dieser Zeit liegen die meisten Funde vor und auch die Infrastruktur wurde durch die großen Römerstraßen (östliche Rheintalstraße und Kinzigtalstraße) als große Handelswege damals schon festgelegt.

Sachgüter: Im Gebiet sind zwei Flächen als Konzessionsflächen für Kiesabbau ausgewiesen (Kieswerk östlich von Schutterwald, Kieswerk bei Waltersweier). Angrenzend an den bestehenden Baggersee bei Waltersweier ist zudem eine Fläche als Vorranggebiet für Rohstoffabbau ausgewiesen.

Landschaftsbild: Das Gebiet ist aufgrund des Reliefs und der Topographie aber auch der Nutzungen als ein sehr hochwertiger und empfindlicher Landschaftsraum zu bewerten, der nur in der Kinzigniederung überprägt ist. Hervorzuheben ist der Schwarzwald und die Vorbergzone als besonders hochwertige Bereiche.

Schwarzwald und Vorbergzone stellen klassische Erholungslandschaften dar, die landschaftliche Erlebnisqualität ist entsprechend hoch einzuschätzen. In der Kinzigniederung geht die Erlebnisqualität aufgrund der Vorbelastungen und (Nutzungs-)Überlagerungen in Teilen verloren.

Boden: Weite Teile weisen eine hohe Eignung des Bodens als Standort für Kulturpflanzen auf. Einschränkungen ergeben sich nur durch hochanstehendes Grundwasser (Auenbereiche) und Stauwasser sowie in steilen Hanglagen aufgrund der Erosion des Oberbodens.

Von besonderer Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation sind großflächig grundwasser-geprägte Standorte (Auenböden) der Schutterniederung sowie die Auen der kleineren Gewässer. Weitere besonders hochwertige Gebiete finden sich im stark reliefierten und flachgründigen Schwarzwald zwischen Brandeckkopf und Waldgebiet Neuweg im Durbachtal sowie im Diersburger Tal in Richtung Steinfirst. Aufgrund des weit verbreiteten Grundwassereinflusses im Gebiet ist die Eignung der Böden als Standort für natürliche Vegetation (mit Ausnahme der lössbedeckten Vorbergzone) verbreitet hoch.

Eine sehr hohe Ausgleichswirkung im Wasserkreislauf weisen die Böden der Kinzigniederung und des Durbachtals auf sowie kalkhaltige Kolluvien der Vorbergzone. Hohe Ausgleichsleistungen haben die Kammbachsene und Parabraunerden und Kolluvien der Vorbergzone sowie Parabraunerden der nicht zu steilen Schwarzwaldhänge bei Diersburg und bei Durbach.

Ein sehr hohes und hohes Filter- und Puffervermögen weist die gesamte Vorbergzone mit Ausnahme der Talauen auf. Auch die Niederterrassen verfügen über ein hohes Filter- und Puffervermögen. Entsprechend den Grundwasserständen nimmt das Filter- und Puffervermögen in der Kinzigniederung und der Kammbachsene sowie der Schutterniederung ab. Im Schwarzwald sind die Eigenschaften abhängig von Bodenart und Mächtigkeit der Böden und variieren hier stark.

Das Gebiet ist durch den recht großflächigen Siedlungskörper von Offenburg geprägt, aber auch die Vorbergzone ist im Bereich der Reblandgemeinden recht dicht besiedelt und entsprechend versiegelt.

Neben den Siedlungsgebieten stellen die Straßen- und Bahntrassen die größten versiegelten Bereiche dar. Der Versiegelungsgrad ist in und um Offenburg recht hoch. Gering versiegelte Bereiche stellen dagegen die Schutterniederung, die Vorbergzone bei Diersburg sowie der Schwarzwald dar.

Eine erhöhte Schadstoffbelastung ist insbesondere entlang der großen Verkehrswege (A 5, B3, B33, Bahntrasse, bedingt L99) gegeben sowie in Kumulationsbereichen mit Industrie- und Gewerbegebieten nördlich und südwestlich von Offenburg.

Altlasten treten innerorts hauptsächlich in Gewerbegebieten von Offenburg auf, außerhalb der besiedelten Bereiche handelt es sich bei größeren Flächen in großen Teilen um militärische Altlasten wie Munitionslager, Schießstände und die ehemalige Panzerwaschanlage. Eine weitere großflächige Altlast stellt die ehemalige Deponie ‚Satte Klamm‘ zwischen Rammersweier und Durbach dar.

Wasser:

Grundwasser: Eine hohe Grundwasserneubildungsrate kommt nur der Kinzigniederung inklusive des Gebiets um Elgersweier und kleineren Bereichen westlich von Niederschopfheim und Hofweier und bei Schutterwald zu.

Oberflächengewässer: Als Fließgewässer sind in erster Linie Kinzig, Schutter und Durbach zu nennen. Die Gewässer weisen überwiegend eine Gewässergüte der Stufe II auf, aus dem Schwarzwald kommend auch Gewässergüte I - II. In Bezug auf die Gewässerstruktur ist die Kinzig vollständig verändert und fließt begradigt zwischen den Hochwasserschutzdämmen, die Schutter ist überwiegend deutlich verändert, nur die Gewässeroberläufe oder renaturierte Abschnitte weisen noch unveränderte bis mäßig veränderte Abschnitte auf.

Ein sehr hohes Retentionsvermögen weisen die Böden der Kinzigniederung und des Durbachtals auf sowie kalkhaltige Kolluvien der Vorbergzone. Über ein sehr hohes Retentionsvermögen verfügen grundsätzlich auch Waldflächen, wobei die Waldflächen im Schwarzwald aufgrund der meist extremen Hangneigungen und dem damit verbundenen Oberflächenabfluss ihre Wirkung nur begrenzt zur Geltung bringen können.

Klima: Das Klima im Untersuchungsraum ist in erster Linie durch den ‚Kinzigtäler‘ geprägt, eine regional bedeutsame Luftleitbahn aus dem Kinzigtal, die den Offenburger Raum durchlüftet. Im Westen des Untersuchungsraumes kommt die überregional wirkende Luftleitbahn entlang des Oberrheingrabens zur Wirkung, die entsprechend in Südwest-Nordost-Richtung ausgeprägt ist.

Flora und Fauna, Biodiversität: Ein besonders hochwertiger da auch großflächiger Bereich ist die Schutter- und Unditzniederung, die das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft im Westen tangiert. Kleinere Schwerpunkte bilden die Kammbachsenke und die Kinzigau südlich von Offenburg.

Weitere hochwertige Gebiete finden sich südlich von Zunsweier vom Bruderberg zum Waldgebiet Hohhölzle sowie zwischen bzw. um Zell-Weierbach und Offenburg. Anzusprechen sind zudem das Diersburger Tal und das östliche (obere) Durbachtal.

Von sehr hoher naturschutzfachlicher Bedeutung sind zum einen große Teile der Auwälder und Hainbuchenwälder in der Schutter-Kinzigniederung und der Offenburger Waldplatte. Zum anderen sind in dieser Bewertungskategorie auch etwa die Hälfte der Buchenwälder in der Vorbergzone einzuordnen. Die Bergwaldausbildungen des Schwarzwaldrands sind hingegen nur von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.

Zur Biodiversität sind zur Zeit keine Aussagen möglich.

NATURA 2000:

Im Untersuchungsraum sind einige Gebiete als Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, FFH-Gebiete, ausgewiesen.

- LfU-Nr. 7413-341, Östliches Hanauer Land, Auenwälder mit Erle, Esche Weide, im Norden des Untersuchungsraumes,
- LfU-Nr. 7513-341 Untere Schutter und Unditz, Auenwälder mit Erle, Esche, Weide, Schutter und Unditz-Niederung südwestlich von Schutterwald bis Niederschopfheim sowie Brandhau, Stadtwald und Gottswald westlich von Offenburg und nördlich von Schutterwald und die Kammbachsenke zwischen Griesheim, Bühl und Windschlag,
- LfU-Nr. 7713-341, Schwarzwald-Westrand von Herbolzheim bis Hohberg, Kalk-Magerrasen, Artenreiche Borstgrasrasen; Schlucht- und Hangmischwälder, Auenwälder mit Erle, Esche, Weide zwischen Niederschopfheim, Hofweier, Zunsweier und Diersburg sowie ein Teilgebiet südlich von Diersburg.

Zudem gibt es die Europäischen Vogelschutzgebiete:

- LfU-Nr. 7513-401, Langwald,
- LfU-Nr. 7513-442, Gottswald
- LfU-Nr. 7413-441, Kammbach-Niederung
- LfU-Nr. 7513-441, Kinzig-Schutter-Niederung
- LfU-Nr. 7415-441, Nordschwarzwald Ergänzungen.

Über Belastungen geschützter Arten liegen keine Kenntnisse vor.

Vorbelastungen im Raum: Vorbelastungen durch Verlärmung, Schadgas- und tw. Geruchsbelastungen, Versiegelung und Zerschneidung der Landschaft stellen insbesondere die großen Verkehrswege – Autobahn A5, Bahntrassen, B3 und B33 sowie bedingt die L99 – und großflächige Gewerbegebiete wie nördlich und südwestlich von Offenburg dar. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich zudem durch die Häufung von Hochspannungsleitungen, wie im (Süd-) Westen von Offenburg der Fall, und ausgeräumte Ackerlandschaften wie zwischen Schutterwald, Hohberg und Offenburg (GE), sowie nördlich von Offenburg zwischen Bühl und Bohlsbach, Bohlsbach und Windschlag sowie westlich von Waltersweier und Weier.

Altlasten treten innerorts hauptsächlich in Gewerbegebieten von Offenburg auf, außerhalb der besiedelten Bereiche handelt es sich bei größeren Flächen in großen Teilen um militärische Altlasten. Hervorzuheben sind im Stadtwald von Offenburg ein Munitionslager und Schießstand im Gewinn Cattunlache, das Gebiet um das Jagdhaus und die Munitionslager I und II im Gottswald sowie im Gewinn Gottswaldfeld. Bei Rammersweier (auf Bohlsbacher Gemarkung) befinden sich der ehemalige Schießstand und die ehemalige Panzerwaschanlage (Richtung Unterweiler). Eine weitere großflächige Altlast stellt die ehemalige Deponie ‚Satte Klamm‘ zwischen Rammersweier und Durbach dar.

Beurteilung alternativer Gesamtkonzeptionen des Flächennutzungsplanes:

Es wurden drei Alternativen untersucht:

- Konzentration Kernstadt Offenburg
- Disperse / gleichmäßige Verteilung im Raum der Verwaltungsgemeinschaft
- Sicherung der sozialen Infrastruktur

Der Vergleich unter Umweltgesichtspunkten zeigt, dass die Alternative ‚Sicherung der sozialen Infrastruktur‘ am ökologisch verträglichsten ist, sich die Alternative ‚Konzentration auf die Kernstadt‘ etwas konfliktreicher darstellt und am kritischsten die Alternative ‚Verteilung Dispers‘ zu bewerten ist.

Die Ergebnisse dieser Betrachtung wurden entsprechend bei den weiteren Planungen berücksichtigt: Schwerpunkte der Entwicklung liegen in den Ortschaften Griesheim, Bohlsbach und Windschlag, da sich hier der Erhalt tragfähiger Kinderbetreuungseinrichtungen am dringlichsten darstellt, sowie in den Ortschaften Waltersweier, Weier und Bühl, um auch hier die Kinderbetreuung zu sichern und gleichzeitig die kernstadtnahen Bereiche zu stärken.

Durch den weitgehenden Verzicht auf die disperse Verteilung konnte eine Flächenausweisung in den sehr empfindlichen Bereichen der Vorbergzone auf ein Minimum reduziert werden.

Beurteilung der geplanten Siedlungserweiterungen

Die Beurteilung der geplanten Siedlungserweiterungen stellt heraus, dass eine Vielzahl an Flächen mit relativ geringen Problemen umsetzbar ist. Einige wenige Flächen greifen jedoch in so hochwertige Lebensräume ein, dass mit erheblichen, kaum ausgleichbaren Eingriffen gerechnet werden muss. Bei diesen Flächen wird von einer Umsetzung abgeraten. Es handelt sich um die Flächen

- in Offenburg-Kernstadt 1.1.16 „Unteren Löwer“
- in Offenburg-Windschlag 1.10.9 Breitfeld/Hohsteg
- in Offenburg-Zunsweier 1.12.2 Schelmeneck
- in Offenburg-Zunsweier 1.12.6 Erweiterung Schelmeneck
- in Offenburg-Zunsweier 1.12.9 „Schelmeneck III“
- in Ortenberg 4.8 „Weizenfeld“ Erweiterung

Die Flächen 1.1.16, 1.10.9 und 1.12.6 stellen sich bei Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen und Flächenreduzierungen etwas positiver dar, die erforderlichen Maßnahmen sind jedoch so umfangreich, dass die Ausweisung eines Gebietes nicht anzuraten ist.

Nach der Offenlage und der Trägeranhörung wurden die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aufgenommen und beschlossen, die Flächen 1.1.16, 1.10.9, 1.12.9 und 4.8 nicht in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen. Die Fläche 1.12.6 wurde in ihrer Abgrenzung so reduziert, dass das geschützte Biotop und der Bachlauf nicht mehr direkt betroffen sind. Diese Abwägung hat zu einer deutlichen Reduzierung des Eingriffsumfangs geführt.

Drei an sich sehr kritisch bewertete Flächen können nach Reduzierung der Fläche bzw. dem Erhalt von Grünzonen und damit der Vermeidung der Eingriffe in die empfindlichen Bereiche in für die landschaftsplanerischen Belange akzeptabler Form umgesetzt werden:

- in Offenburg-Elgersweier 1.4.7 „In der nassen Jeuch“
- in Offenburg-Griesheim 1.6.7 „Im See / Im Gassenfeld“, Reduzierung im östlichen Bereich (nicht in den Entwurf aufgenommen)
- in Offenburg-Weier 1.9.2 „Obere Matten“, Reduzierung im südlichen Bereich.

Nach der Offenlage und der Trägeranhörung wurden die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aufgenommen und beschlossen, die Fläche 1.6.7 nicht in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen. Diese Abwägung hat zu einer weiteren Reduzierung des Eingriffsumfangs geführt.

Einige weitere Flächen wurden insbesondere aus raumstrukturellen Gründen (Lage in Grünzug oder außerhalb des Siedlungsverbandes, Eingriff in bisher ungestörten Landschaftsraum, durch * gekennzeichnet) als kritisch eingestuft. Insbesondere sind hervorzuheben:

- in Elgersweier 1.4.12 „In der Wasserfurche“
- in Rammersweier 1.7.2 „Schellenberg“
- in Rammersweier 1.7.3 „Sommerhalde“
- in Durbach-Ebersweier 2.2.2 Gewerbegebiet Breitfeld
- in Hohberg-Hofweier 3.1.8 „Untere Lissen“

Diese Flächen liegen in Bereichen, die für die Gliederung der Siedlungs- bzw. Landschaftsräume, das Ortsbild und die Raumstruktur von solcher Bedeutung sind, dass von einer Bebauung abgeraten wird bzw. die Größe des jeweiligen Gebietes zu überdenken ist.

Nach der Offenlage und der Trägeranhörung wurden die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aufgenommen und beschlossen, die Flächen 1.4.12 und 1.7.3 nicht in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen. Diese Abwägung hat zu einer weiteren Reduzierung des Eingriffsumfangs geführt.

22 Flächenbilanz

Die nachfolgende Flächenbilanz gibt die Darstellungen und Bilanzierungen des FNP, bezogen auf die Einzelgemeinden und die Stadt Offenburg wieder.

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Siedlungsflächen gemäß der Darstellung im Plan auch die örtlichen Verkehrsflächen enthalten sind. Bei den Verkehrsflächen sind in den Flächenbilanzen nur die überörtlichen Verkehrsflächen erfasst, die auch als solche im FNP ausgewiesen sind.

Weiterhin sind beim Flächenwert der Wasserflächen auch nur die größeren Wasserflächen (die im FNP in der Flächengeometrie als Polygone vorliegen) gewertet worden, die kleineren Bäche und Gräben, die im Plan als (dicke) Linien dargestellt sind, sind bei der Flächenbilanz nicht erfasst.

Dadurch sind die Zahlenwerte nur bedingt mit den Zahlen der 4-jährlichen Flächenerhebung des Statistischen Landesamtes vergleichbar, bei der gegebenenfalls eine andere Methodik der Erfassung zu Grunde gelegt wird.

22.1 Stadt Offenburg

Nutzungsart	Bestand	Planung		Summe
		FNP-Reserve	Neuausweisung	
Siedlungs(bau)flächen				
Wohnen	730,21 ha	50,55 ha ¹ B: 29,90 ha/ C: 20,65 ha	10,52 ha	791,28 ha
Misch	278,04 ha	5,28 ha ¹ B: 3,55 ha / C: 1,73 ha	--	283,32 ha
Gewerbe	367,10 ha	21,75 ha	42,24 ha	431,09 ha
Sonder	110,04 ha	3,75 ha	5,31 ha (1.2.10)	119,10 ha
Gemeinbedarf	77,09 ha	--	0,70 ha (1.11.2)	77,79 ha
Summe	1.562,48 ha	81,33 ha	58,77 ha	1.702,58 ha
Grünflächen				
Friedhof	25,67 ha	1,96 ha	--	27,63 ha
Sport	95,97 ha	9,36 ha	--	105,33 ha
Kleingärten	14,83 ha	5,98 ha	4,11 ha	24,92 ha
Sonstige	103,30 ha	8,43 ha	0,58 ha (bei 1.4.7)	112,31 ha
Summe	239,77 ha	25,73 ha	4,69 ha	270,19 ha
Ver- und Entsorgung				
	37,38 ha	--	--	37,38 ha
Wasserflächen				
	136,70 ha	15,55 ha	--	152,25 ha
Verkehr				
Straße	229,45 ha	2,68 ha	--	232,13 ha ²
Bahn	108,67 ha	--	--	108,67 ha ²
Luftverkehr	11,85 ha ¹	--	--	11,85 ha ³
Summe	349,97 ha	2,68 ha	--	352,65 ha
Waldflächen				
	2.294,95 ha	--	--	2.294,95 ha
Landwirtschaft				
	3.217,75 ha	3.092,46 ha	3.029,00 ha	(- 188,75 ha)
Gemarkungsfläche gesamt				7.839 ha

¹⁾ differenziert nach Baulandreserven, die ohne weitere Überprüfung beibehalten wurden (Auflistung unter Tabellen 'B' in Kap. 7.3.1-7.3.5 / Begründung Teil 1) und Baulandreserven die überprüft wurden und teilweise in reduzierter Form weitergeführt werden (Auflistung unter Tabellen 'C' in Kap. 7.3.1-7.3.5 / Begründung Teil 1)

²⁾ Bahntunnel und Südzubringer nicht als Planflächen in der Flächenbilanz erfasst

³⁾ in der reduzierten Fläche (wg. GRO) gemäß FNP-Darstellung

22.2 Gemeinde Durbach

Nutzungsart	Bestand	Planung		Summe
		FNP-Reserve	Neuausweisung	
Siedlungs(bau)flächen				
Wohnen	44,41 ha	5,03 ha ¹ B: 3,19 ha / C: 1,84 ha	2,42 ha	51,86 ha
Misch	31,11 ha	--	0,77 ha (2.2.5)	31,88 ha
Gewerbe	4,86 ha	0,40 ha *	3,42 ha (2.2.2)	8,68 ha
Sonder	4,39 ha	--	--	4,39 ha
Gemeinbedarf	4,36 ha	--	1,70 ha (2.2.7)	6,06 ha
Summe	89,13 ha	5,43 ha	8,31 ha	102,87 ha
Grünflächen				
Friedhof	1,57 ha	0,50 ha	--	2,07 ha
Sport	4,48 ha	3,02 ha	--	7,50 ha
Kleingärten	1,14 ha	--	--	1,14 ha
Sonstige	4,27 ha	--	--	4,27 ha
Summe	11,46 ha	3,52 ha	--	14,98 ha
Ver- und Entsorgung				
	--	--	--	--
Wasserflächen				
	6,54 ha	--	--	6,54 ha
Verkehr				
Straße	8,58 ha	--	--	8,58 ha
Bahn	--	--	--	--
Luftverkehr	--	--	--	--
Summe	8,58 ha	--	--	8,58 ha
Waldflächen				
	1.291,48 ha	--	--	1.291,48 ha
Landwirtschaft				
	1.225,81 ha	1.216,86 ha	1.208,55 ha	(- 17,26 ha)
Gemarkungsfläche gesamt				2.633 ha

¹⁾ differenziert nach Baulandreserven, die ohne weitere Überprüfung beibehalten wurden (Auflistung unter Tabellen 'B' in Kap. 7.3.1-7.3.5 / Begründung Teil 1) und Baulandreserven die überprüft wurden und teilweise in reduzierter Form weitergeführt werden (Auflistung unter Tabellen 'C' in Kap. 7.3.1-7.3.5 / Begründung Teil 1)

* FNP-Reserve Gewerbe in der Begründung nicht gesondert erwähnt bzw. mit Flächenangabe aufgeführt.

22.3 Gemeinde Hohberg

Nutzungsart	Bestand	Planung		Summe
		FNP-Reserve	Neuausweisung	
Siedlungs(bau)flächen				
Wohnen	94,54 ha	2,58 ha (aus B) ¹	10,86 ha	107,98 ha
Misch	87,77 ha	--	--	87,77 ha
Gewerbe	30,00 ha*	0,48 ha (3.2.6)	32,18 ha	62,66 ha
Sonder	--	--	1,00 ha	1,00 ha
Gemeinbedarf	9,23 ha	--	--	9,23 ha
Summe	221,54 ha	3,06 ha	44,04 ha	268,64 ha
Grünflächen				
Friedhof	3,25 ha	--	--	3,25 ha
Sport	11,37 ha	1,13 ha	--	12,50 ha
Kleingärten	--	--	--	--
Sonstige	9,50 ha	--	--	9,50 ha
Summe	24,12 ha	1,13 ha	--	25,25 ha
Ver- und Entsorgung				
	1,60 ha	1,96 ha	--	3,56 ha
Wasserflächen				
	47,85 ha	--	--	47,85 ha
Verkehr				
Straße	54,37 ha	--	--	54,37 ha
Bahn	10,85 ha	--	--	10,85 ha
Luftverkehr	8,56 ha	--	--	8,56 ha
Summe	73,78 ha			73,78 ha
Waldflächen				
	708,61 ha	--	--	708,61 ha
Landwirtschaft				
	1.816,50 ha	1.810,35 ha	1.766,31 ha	(- 50,19 ha)
Gemarkungsfläche gesamt				2.894 ha

¹⁾ differenziert nach Baulandreserven, die ohne weitere Überprüfung beibehalten wurden (Auflistung unter Tabellen 'B' in Kap. 7.3.1-7.3.5 / Begründung Teil 1) und Baulandreserven die überprüft wurden und teilweise in reduzierter Form weitergeführt werden (Auflistung unter Tabellen 'C' in Kap. 7.3.1-7.3.5 / Begründung Teil 1)

* inkl. 3.1.4 / GRO mit 8,01 ha

22.4 Gemeinde Ortenberg

Nutzungsart	Bestand	Planung		Summe
		FNP-Reserve	Neuausweisung	
Siedlungs(bau)flächen				
Wohnen	42,09 ha	--	0,70 ha	42,79 ha
Misch	35,49 ha	--	0,46 ha	35,95 ha
Gewerbe	16,83 ha	--	--	16,83 ha
Sonder	--	--	0,33 ha	0,33 ha
Gemeinbedarf	3,83 ha	--	--	3,83 ha
Summe	98,24 ha	--	1,49 ha	99,73 ha
Grünflächen				
Friedhof	1,15 ha	0,44 ha	--	1,59 ha
Sport	6,33 ha	14,43 ha	--	20,76 ha
Kleingärten	--	--	--	--
Sonstige	4,77 ha	7,31 ha	--	12,08 ha
Summe	12,25 ha	22,18 ha	--	34,43 ha
Ver- und Entsorgung				
	--	--	--	--
Wasserflächen				
	8,13 ha	--	--	8,13 ha
Verkehr				
Straße	10,22 ha	1,47 ha	--	11,69 ha
Bahn	3,40 ha	--	--	3,40 ha
Luftverkehr	--	--	--	--
Summe	13,62 ha	1,47 ha	--	15,09 ha
Waldflächen				
	79,66 ha	--	--	79,66 ha
Landwirtschaft				
	354,10 ha	330,45 ha	328,96 ha	(- 25,14 ha)
Gemarkungsfläche gesamt				566 ha

22.5 Gemeinde Schutterwald

Nutzungsart	Bestand	Planung		Summe
		FNP-Reserve	Neuausweisung	
Siedlungs(bau)flächen				
Wohnen	128,08 ha	5,85 ha (aus C) ¹	5,50 ha	139,43 ha
Misch	52,17 ha	--	--	52,17 ha
Gewerbe	69,35 ha*	4,50 ha	14,70 ha	89,90 ha
Sonder	5,50 ha	--	0,60 ha	6,10 ha
Gemeinbedarf	5,98 ha	--	--	5,98 ha
Summe	261,08 ha	10,35 ha	20,80 ha	292,23 ha
Grünflächen				
Friedhof	3,09 ha	--	--	3,09 ha
Sport	19,31 ha	--	--	19,31 ha
Kleingärten	4,45 ha	--	--	4,45 ha
Sonstige	25,94 ha	15,44 ha	--	41,38 ha
Summe	52,79 ha	15,44 ha	--	68,23 ha
Ver- und Entsorgung				
	3,76 ha	--	--	3,76 ha
Wasserflächen				
	39,11 ha	1,80 ha **	--	40,91 ha
Verkehr				
Straße	42,65 ha	--	2,05 ha	44,70 ha
Bahn	2,26 ha	--	--	2,26 ha
Luftverkehr	--	--	--	--
Summe	44,91 ha	--	2,05 ha	46,96 ha
Waldflächen				
	749,06 ha	--	--	749,06 ha
Landwirtschaft				
	951,49 ha	925,70 ha	902,85 ha	(- 48,64 ha)
Gemarkungsfläche gesamt				2.104 ha

¹⁾ differenziert nach Baulandreserven, die ohne weitere Überprüfung beibehalten wurden (Auflistung unter Tabellen 'B' in Kap. 7.3.1-7.3.5 / Begründung Teil 1) und Baulandreserven die überprüft wurden und teilweise in reduzierter Form weitergeführt werden (Auflistung unter Tabellen 'C' in Kap. 7.3.1-7.3.5 / Begründung Teil 1)

* inkl. 5.1.8 / GRO mit 20,24 ha

** noch nicht ausgeführte, jedoch genehmigte Abgrabungsfläche beim Baggersee Schutterwald

Anhang zum Umweltbericht / Umweltprüfung

Flächensteckbriefe der insgesamt überprüften Flächen
aus landschaftsplanerischer Sicht

(Büro Hage, Hoppenstedt und Partner)

mit einer ausführlichen Bewertung und Darstellung der Umweltaspekte,
Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und Kompensationserfordernis
sowie der zusammenfassenden Beurteilung der Verträglichkeit