

# Verwaltungsgemeinschaft Offenburg

## Flächennutzungsplan 1. Änderung

### Begründung Teil 3 Zusammenfassende Erklärung

August 2014

Bearbeitung:

**Gerhardt.stadtplaner.architekten**

Weinbrennerstraße 13

76135 Karlsruhe

Tel. 0721 – 831030

Fax 0721 – 853410

[mail@gerhardt-stadtplaner-architekten.de](mailto:mail@gerhardt-stadtplaner-architekten.de)  
[www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de](http://www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de)



## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB**

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, 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 Planerfordernis**

Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit ihren Mitgliedsgemeinden Durbach, Hohberg, Offenburg, Ortenberg und Schutterwald ist seit dem 21.11.2009 gem. § 6 Abs. 5 BauGB rechtswirksam.

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die die baulichen und anderen Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind nach dem Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans hat verschiedene Anlässe:

Ein Schwerpunkt der Änderung stellt das Thema "erneuerbare Energien" dar. Die erneuerbaren Energien sollen in der Verwaltungsgemeinschaft gefördert werden. Hierzu sollen zum einen Flächen für die Solarenergie ausgewiesen werden, zum anderen auch mögliche Standorte für Windkraftanlagen in der Verwaltungsgemeinschaft untersucht werden. Das Thema der Windenergie wird aus zeitlichen und planungsrechtlichen Gründen in einem weiteren Änderungsverfahren behandelt und ist nicht Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Auftrag der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg hat das Büro Gaede + Gilcher, Freiburg im Februar 2013 eine Alternativenprüfung zu Potenzialen für die Solarenergienutzung auf Freiflächen bearbeitet. Die Untersuchung ist als gesondertes Dokument ein Teilbeitrag der Umweltprüfung zur FNP-Änderung.

Darüber hinaus hat sich bei einigen örtlichen Gewerbegebieten ein Erweiterungsbedarf ergeben sowie Änderungsbedarf für verschiedene kleinere Flächen in den Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft – teilweise auch im Nachvollzug bereits bestehender Nutzungen oder Planungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Daher hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg in seiner öffentlichen Sitzung am 02. April 2012 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

## **2 Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplan**

Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplans.

Die wesentlichen Aussagen des Umweltberichts zu den Einzelflächen, wie z.B. zur Bewertung des Konfliktpotenzials oder Empfehlungen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der geplanten Eingriffe sind in die Beschreibung der einzelnen Änderungsflächen (Flächensteckbriefe) übernommen worden.

Im Rahmen der 1. FNP-Änderung war zusätzlich eine Abschätzung vorzunehmen, ob mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen ist, um sicherzustellen, dass der FNP auch vollziehbar ist. Das wäre nicht der Fall, wenn absehbar mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen ist, die auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. der Baugenehmigung nicht zu bewältigen sind. Nicht betrachtet wurden dabei die Änderungen im Bereich des Parkplatzes Staufenberg-Klinik Durbach (Fläche Nr. 2.1.11) und im Bereich des Käfersbergwegs Ortenberg (Fläche Nr. 4.12), da diese Planungen bereits umgesetzt sind. Die Belange des Artenschutzes wurden daher im Rahmen der Umweltprüfung in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bearbeitet. Für diejenigen Änderungsflächen, bei denen die Belange des Artenschutzes nicht bereits im Rahmen der Umweltprüfung einer parallel geführten Bebauungsplanung vertieft untersucht wurden, wurden im Zeitraum Sommer / Herbst 2013 Übersichtsbegehungen vorgenommen, um das Potenzial für das Vorkommen spezieller Arten abschätzen zu können. Von den geplanten Nutzungsänderungen wären demnach überwiegend weit verbreitete und häufige Arten betroffen. Soweit Veränderungen an Gebäuden geplant oder möglich sind (Marienhof, gemischte Baufläche Ortenberg-Süd, Angelverein Schlossblicksee) kann zudem die Betroffenheit von Fledermausquartieren nicht ausgeschlossen werden, womit gefährdete Arten betroffen wären. Die Betroffenheit gefährdeter Arten wäre auch im Falle des Feuerwehrhauses Nord, der Gewerbegebietserweiterung Elgersweier, des Solarparks Hohberg und der Wohnbaufläche Bruchstraße möglich. Aufbauend auf dieser Einschätzung wurden Vorschläge zu Vermeidungs- und vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) erarbeitet, die in die Flächensteckbriefe der einzelnen Änderungsflächen (Begründung FNP-Änderung, Kap. 6) übernommen wurden. Bei allen geprüften Flächen kommt der Fachbeitrag abschließend zur Einschätzung, dass sich durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die der Sicherung der ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen) bzw. durch populationsstützende Maßnahmen etwaige Verbotstatbestände bzw. die Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen vermeiden lassen. Die verbindliche Festsetzung der entsprechenden Maßnahmen kann jedoch erst auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP eine Erheblichkeitsabschätzung zur möglichen Betroffenheit des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erarbeitet. Analog zu den Ausführungen zur artenschutzrechtlichen

Prüfung gilt auch für die Natura 2000-Gebiete, dass hinsichtlich der 1. FNP Änderung eine Abschätzung vorzunehmen ist, ob mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietssystems Natura-2000 zu rechnen ist um sicherzustellen, dass der FNP auch vollziehbar ist. Das wäre nicht der Fall, wenn absehbar mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen wäre, die auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. der Baugenehmigung nicht zu bewältigen wären. Auch in diesem Zusammenhang wurden die Änderungen im Bereich des Parkplatzes Staufenberg-Klinik Durbach (Fläche Nr. 2.1.11) und im Bereich des Käfersbergwegs Ortenberg (Fläche Nr. 4.12) nicht betrachtet, da diese Planungen bereits umgesetzt sind. Es wurden speziell die Gebiete, für die nicht bereits im Zuge einer parallel geführten Bebauungsplanaufstellung Untersuchungen zur etwaigen Verträglichkeit vorlagen, untersucht. Als Fazit der Erheblichkeitsabschätzung wird im Umweltbericht ausgeführt:

"In der Summe sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietssystems Natura 2000 durch die im Rahmen der 1. Änderung des FNP Verwaltungsgemeinschaft Offenburg geplanten Nutzungsänderungen auszuschließen. Im Falle des Solarparks Hohberg, des Marienhofes, der Erweiterung des Gewerbegebietes 'Der Schwarze Haag' in Zunsweier und der Wohnbaufläche Bruchstraße Ortenberg ist sicherzustellen, dass Bauarbeiten, Betrieb und Wasserentsorgung so erfolgen, dass keine Beeinträchtigungen der vorhandenen Fließgewässer auftreten, da diese in FFH-Gebiete mit Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie entwässern, die auf Fließgewässer angewiesen sind (z. B. Bachmuschel)."

Die FFH-Erheblichkeitsabschätzung ist ebenso wie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ein Bestandteil des Umweltberichts vom Dezember 2013.

Insgesamt wurden, um das Konfliktpotential der Standorte zu ermitteln, die verschiedenen Schutzgüter mit ihren Funktionen für jeden Standort separat bewertet und im Umweltbericht dargestellt. Dabei wurden die Bewertungen der Schutzgüter und Gebiete, sowie Hinweise zu den jeweiligen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen aufgeführt. In Bezug auf eine mögliche Beeinträchtigung im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurden bei der Beurteilung nur diejenigen Aspekte betrachtet, bei denen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich erreicht bzw. überschritten wird. Es wurden folgende Schutzgüter betrachtet: Mensch (Landschaftsbild und sonstige Aspekte wie Lärm), Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima / Luft, Arten und Biotope sowie Natura 2000 und Artenschutz, Kultur- und Sachgüter. Im Rahmen der Gesamtbeurteilung der Standorte wurden vier Stufen unterschieden: „Bevorzugtes Gebiet“, „Geeignetes Gebiet“, „Konflikt-Gebiet“ und „Sehr konfliktreiches Gebiet“.

In der Zusammenschau kommt die Umweltprüfung für die einzelnen Flächen zu folgendem Ergebnis:

<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Bewertung ohne Umsetzung empfohlener Vermeidungs- u. Kompensati- onsmaßnahmen</b>	<b>Bewertung bei Umsetzung empfohlener Vermeidungs- u. Kompensati- onsmaßnahmen</b>
1.3.11	Feuerwehrhaus Nord	OG-Bühl	geeignet	geeignet
1.4.14	Gewerbegebietserweiterung	OG-Elgersweier	Konfliktgebiet	geeignet
1.12.10	Gewerbegebietserweiterung	OG-Zunsweier	Konfliktgebiet	geeignet
2.1.11	Parkplatz Staufenburgklinik	Durbach	geeignet	bevorzugt
3.1.14 a+b	Solarpark	Hohberg	Konfliktgebiet	bevorzugt
3.1.15	Marienhof	Hohberg	geeignet	bevorzugt
4.11. a	Gewerbegebiet Süd gemischte Baufl. Bestand	Ortenberg	bevorzugt	bevorzugt
4.11. b	Gewerbegebiet Süd gewerbl. Baufl. Planung	Ortenberg	geeignet	geeignet
4.13	Wohngebiet Bruchstraße	Ortenberg	geeignet	bevorzugt
4.14	Angelsportverein Schloss- blicksee	Ortenberg	geeignet	bevorzugt
5.1.17	Solarpark	Schutterwald	geeignet	bevorzugt

### **3 Begründung der Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

#### Flächenausweisungen als Nachvollzug Bestand:

Die nachfolgend aufgeführten Flächenausweisungen stellen sich als Nachvollzug bereits bestehender Nutzungen und / oder rechtskräftiger Planungen dar und sind daher ohne Planalternative:

- Fläche 2.1.11 / Durbach, 0,2 ha  
Sonderbaufläche 'Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' (Parkplatz Staufenburg-Klinik)
- Fläche 4.11a / Ortenberg, 0,3 ha  
Gemischte Baufläche (Neuordnung und Darstellung bestehende Nutzung)
- Fläche 4.12a / Ortenberg, 1,0 ha  
Gemischte Baufläche (rechtskräftige Abrundungssatzung Käfersberg)
- Fläche 4.12b / Ortenberg, 0,1 ha  
Fläche für Gemeinbedarf 'Schule' (Landschulheim Käfersberg, bereits gebaut)

#### Standortgebundene Flächenausweisungen:

Die nachfolgend aufgeführten Flächenausweisungen stellen sich als an bereits bestehende Nutzungen oder Planungen gebundene Änderungen bzw. Erweiterungen dar, für die daher auch keine Flächenalternativen bestehen. In der Begründung Teil 1 zur vorliegenden 1. FNP-Änderung sind die Gründe für die jeweilige Flächenausweisung ausführlich erläutert.

- Fläche 1.4.14 / Offenburg – Elgersweier, 5,3 ha  
Gewerbliche Baufläche (Erweiterung GE Elgersweier / Betriebsfläche Firma Hansgrohe)
- Fläche 1.12.10 / Offenburg – Zunsweier, 2,3 ha  
Gewerbliche Baufläche (Erweiterung GE 'Der Schwarze Haag')
- Fläche 3.1.15 / Hohberg, 3,5 ha (1,7 Außengelände + 1,8 Bestand)  
Sonderbaufläche 'Jugendeinrichtung' (Marienhof)
- Fläche 4.11b / Ortenberg, 0,2 ha  
Gewerbliche Baufläche (Erweiterung GE Süd, Lückenschluss)
- Fläche 4.13 / Ortenberg, 0,2 ha  
Wohnbaufläche (Anpassung an rechtskräftigen Bebauungsplan Bruchstraße, geringfügige Erweiterung zur Sicherung der Erschließung und Umsetzung des vorhandenen Baurechts)
- Fläche 4.14 / Ortenberg, 0,5 ha  
Günfläche 'Sportplatz / Vereinsnutzung' (untergeordnete bauliche Nutzung und Erweiterung des Angelvereins am Schlossblicksee)

In Bühl wird mit der Flächenänderung Nr. 1.3.12 eine gewerbliche Baufläche von ca. 1 ha des bisher rechtsgültigen Flächennutzungsplans zurückgenommen.

Für die Fläche 1.4.14 wird parallel zur vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Bebauungsplan aufgestellt.

### Alternativenprüfungen

Für folgende Flächenausweisungen wurden alternative Standorte geprüft bzw. in einer umfassenden Prüfung geeignete Standorte gefiltert und bewertet:

- Fläche 1.3.11 / Offenburg – Bühl, 0,4 ha  
Fläche für Gemeinbedarf 'Feuerwehr' (Feuerwehrhaus Nord in Bühl)
- Fläche 3.1.14a+b / Hohberg, 6,1 ha + 15,5 ha (Teilflächen Nord + Süd)  
Sonderbaufläche 'Photovoltaik' (Solarpark Hohberg)
- Fläche 5.1.17 / Schutterwald, 6,6 ha  
Sonderbaufläche 'Photovoltaik' (Solarpark Schutterwald)

#### a) Alternativenprüfung für den Standort eines Feuerwehrhauses

Mit der Errichtung eines Feuerwehrhauses soll der Brandschutz in den nördlichen Stadtteilen von Offenburg gewährleistet werden. Hierzu hat die Stadt Offenburg eine Voruntersuchung möglicher Standorte durchgeführt. Der Raum- und Freiflächenbedarf sowie die Anforderung nach einer optimierten Verkehrsanbindung schränken die Auswahl geeigneter und verfügbarer Flächen stark ein. Im Ergebnis der Voruntersuchung stehen innerhalb der nördlichen Stadtteile Offenburgs keine besser geeigneten Flächen als der gewählte Standort am nördlichen Ortsrand von Bühl zur Verfügung.

#### b) Alternativenprüfung der Potenziale für Solarenergienutzung auf Freiflächen

Im Auftrag der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wurde im Februar 2013 eine Alternativenprüfung zu Potenzialen für die Solarenergienutzung auf Freiflächen durchgeführt. Die Untersuchung ist als gesondertes Dokument ein Teilbeitrag der Umweltprüfung zur FNP-Änderung. (Gaede und Gilcher, Freiburg 2013)

Die Standortuntersuchung zu Freiflächenphotovoltaik-Anlagen macht Aussagen darüber, welche Flächen in der Verwaltungsgemeinschaft für Freiflächenphotovoltaik-Anlagen geeignet sind und wie sich die konkret geplanten Standorte in Hohberg und Schutterwald im Vergleich zu anderen Standorten einordnen. Nach Darstellung der Ausschluss- und Prüfkriterien für das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wurden in einem weiteren Schritt mögliche Standorte näher betrachtet, die die Freiflächenkriterien zur Förderfähigkeit gem. § 32 Abs. 1 EEG erfüllen:

- 110 m-Korridor um Autobahnen und Bahngleise (flächendeckende Betrachtung)
- Konversionsflächen (Standorte gem. Nennung durch die Stadt Offenburg).

Die Alternativenprüfung kommt zum Ergebnis, dass die in der Verwaltungsgemeinschaft vorhandenen Konversionsflächen, die nicht bereits in Baugebiete umgewandelt wurden, für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen u.a. aus Gründen des Naturschutzes und wegen ihrer Lage im Wald weniger geeignet sind.

Die Flächen entlang von Verkehrswegen wie Autobahnen und Bahntrassen eignen sich besonders gut zur Nutzung für Solarparks. Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg sind das die Flächen entlang der Autobahn 5 sowie entlang der Bahnstrecken. Diese Flächen liegen in strukturalarmen Bereichen und besitzen eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit. Aufgrund der

Lärmbelastung durch die Verkehrswege sind sie wenig bedeutsam für die Naherholung - insbesondere die Flächen an der Autobahn und der Rheintalbahn (aufgrund der dort höheren Emissionen als bei den Flächen entlang der Schwarzwaldbahnstrecke). Auch weist die Alternativenprüfung auf die Frage der Flächenverfügbarkeit hin – bei den beiden Standorten in Schutterwald und Hohberg war diese gegeben.

In einer Bewertung von 4 Eignungsstufen wird der Standort Schutterwald als besonders geeignet (++) und der Standort Hohberg als geeignet (+-) eingeordnet. Beim Standort Hohberg fiel bei der Bewertung die Lage im regionalen Grünzug abwertend ins Gewicht – dieser Konflikt konnte durch einen positiv beschiedenen Zielabweichungsantrag inzwischen jedoch abschließend geklärt werden.

#### **4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Bei der Ausarbeitung des Entwurfs, im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, wurden die Flächen-Nummern der Systematik der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2009 angepasst: dadurch haben sich die Flächen-Nummern gegenüber dem Vorentwurfsstand geändert. Um eine Zuordnung der Flächen des Vorentwurfsstandes zur aktuellen Fassung zu ermöglichen, sind in Kap. 3 / Teil 1 der Begründung bei der Übersicht der Änderungsflächen die früheren Flächen-Nummern in Klammer aufgeführt.

Nachfolgend sind die wesentlichen Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander dargestellt.

##### **4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit**

- **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand durch die Auslegung der Planunterlagen vom 22.10.2012 bis 23.11.2012 statt.

Am 06.11.2012 fand ein öffentlicher Erörterungstermin im Technischen Rathaus statt, zu dem in den Gemeindeblättern der Mitgliedsgemeinden eingeladen wurde. Zu diesem Termin sind keine betroffenen Bürger erschienen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Bedenken von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht.

Hinsichtlich der Flächenausweisung 1.4.14 (7) Erweiterung Gewerbegebiet Elgersweier (Firma Hansgrohe ist ergänzend anzumerken, dass parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan für die Gewerbegebietserweiterung aufgestellt wurde. In diesem Zuge wurden am 17.09.2012 und 29.10.2012 öffentliche Meinungsforen durchgeführt. Dabei haben sich Bürger



und Bürgerinnen von Elgersweier kritisch über das Heranrücken der gewerblichen Nutzung an die Ortslage von Elgersweier geäußert. Unter Berücksichtigung dieser Bedenken wurde das zu Grunde liegende Betriebskonzept von der Firma Hansgrohe überarbeitet. Die Flächenausdehnung nach Osten konnte reduziert werden und wurde bei der Flächenabgrenzung in der überarbeiteten Entwurfsfassung vom März 2013 berücksichtigt.

- **öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 10.06.2013 bis einschließlich 12.07.2013 durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind bei der Stadt Offenburg drei Schreiben (insgesamt 5 Einwender) eingegangen, in denen Bedenken und Anregungen zur Fläche 1.4.14 / Erweiterung GE Elgersweier, Firma Hansgrohe vorgebracht wurden.

Die Einwendungen beziehen sich im Wesentlichen auf die hohe ökologische Qualität der beanspruchten Fläche im Hinblick auf den Artenschutz, die Ausprägung von geschützten Biotopen nach § 32 NatSchG und die Ausweisung und Festlegung als Ausgleichsfläche sowie die Bedeutung der Fläche für die Naherholung bzw. als Schutzabstand zu den Wohnnutzungen der Ortslage Elgersweier. Es wurde auf noch bestehende Gewerbeflächenreserven an anderer Stelle verwiesen, die für die Betriebserweiterung genutzt werden sollten. Weiterhin wurden Befürchtungen geäußert, dass sich durch die Erweiterung des Gewerbegebiets die Verkehrslage in Elgersweier verschlimmern könnte.

Die Anregungen wurden insofern berücksichtigt, dass die Datenlage zum Artenschutz entsprechend dem aktuellen Stand aus dem parallel geführten Bebauungsplanverfahren im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan zusammenfassend ergänzt wurde. Dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurde insgesamt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine FFH-Erheblichkeitsabschätzung ergänzend beigelegt. Hinsichtlich der Fläche 1.4.14 kommt der artenschutzrechtliche Beitrag zu dem Ergebnis, dass sich durch die im Umweltbericht vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen die Verbotstatbestände vermeiden lassen. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung.

Die ökologische Wertigkeit der beanspruchten Fläche ist bei der landschaftsplanerischen Bewertung der Fläche im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung dargestellt und berücksichtigt worden. Die konkrete Eingriff-/Ausgleichsdimensionierung mit Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung.

Die übrigen Anregungen wurden nicht berücksichtigt:

In der Abwägung der Anregungen und Bedenken wurde deutlich gemacht, dass aus betrieblichen und wirtschaftlichen Gründen nur eine Erweiterung am Standort in Frage kommt. Die vorgesehene Erweiterung im Bereich Logistik muss aus betrieblichen Gründen an die bestehenden Logistikgebäude im Nordosten des heutigen Betriebsgrundstücks anschließen, da innerhalb des bestehenden Betriebes eine betriebsinterne ost-west-orientierte Logistikachse verläuft, an die aus betrieblichen Gründen zwingend anzubinden ist.

Hinsichtlich der Verkehrsbelastung wurde in der Abwägung darauf verwiesen, dass das Gewerbegebiet Elgersweier direkt (ohne Durchfahrt durch die Ortslage Elgersweier) an das übergeordnete Straßennetz angebunden ist. Die direkte Anbindung des Gewerbegebiets Elgersweier soll 2015 durch den Ausbau des Anschlusses an die B33 für die Fahrverbindung aus Richtung Kinzigtal weiter verbessert werden.

Hinsichtlich der heranrückenden gewerblichen Nutzung an die Ortslage Elgersweier sind direkte wesentliche Auswirkungen auf Wohngebiete auf Grund des verbleibenden Abstands von rund 250 m (vorher 350 m) nicht zu erwarten, bzw. können, was denkbare Lärmimmissionen betrifft, im Bebauungsplan in geeigneter Weise gesteuert werden.

Weiterhin wurden von einem Bürger Anregungen und Bedenken zur Fläche 3.1.15 / Sonderbaufläche 'Jugendeinrichtung' in Hohberg (Marienhof) vorgebracht. Der Einwender sieht durch die vorgesehene Nutzung als Jugendeinrichtung Konflikte mit der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in diesem Bereich, was die Nutzung der vorhandenen Wirtschaftswege als Zufahrt zum Marienhof und den Begegnungsverkehr mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen betrifft. Er schlägt vor, einen Wirtschaftsweg als Zufahrt auszuweisen und diesen auszubauen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der angesprochene Konflikt ist zum einen nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung zu lösen, zum anderen sind eventuelle Konflikte nur bei den wenigen Veranstaltungen auf dem Marienhof zu erwarten. Für diese Ereignisse kann durch eine Einbahn-Verkehrsregelung Abhilfe geschaffen werden. Sollte es durch Häufigkeit und Größe der Veranstaltungen im Marienhof zu den in der Anregung befürchteten Problemen kommen, können entsprechende Lösungen gesucht werden. Denkbar ist zum Beispiel die Anlage von Ausweichstellen in bestimmten Abständen.

- **Erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Als Ergebnis der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen zur 1. Flächennutzungsplanänderung erforderlich und dadurch gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung und erneute Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Nach Erörterung und Beschlussfassung im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg am 18.03.2014 wurde die erneute öffentliche Auslegung vom 14.04.2014 bis 22.05.2014 durchgeführt.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung ist bei der Stadt Offenburg ein Schreiben (zwei Unterzeichner) eingegangen, in dem erneut Bedenken und Anregungen zur Fläche 1.4.14 / Erweiterung GE Elgersweier, Firma Hansgrohe vorgebracht wurden. Die beiden Einwender hatten bereits bei der (ersten) öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Bedenken geäußert, die in der erneuten Stellungnahme im Wesentlichen wiederholt und bekräftigt wurden. Insbesondere wurde nochmals die Reduzierung der Grünzone zwischen der Ortslage Elgersweier und dem Gewerbegebiet Elgersweier, das Verkehrsaufkommen und der Verlust landwirtschaftlicher Flächen kritisiert.

Die Anregung wurde nicht berücksichtigt, die Flächenausweisung wurde beibehalten. In der Abwägung wurde auch auf das parallel geführte Bebauungsplanverfahren verwiesen, in dessen Rahmen 2013 'Elgersweierer Runden' mit Ortschaftsrat und interessierten Bürgern aus Elgersweier veranstaltet wurden, um die Ausgestaltung der Grünzone gemeinsam zu erörtern. Der Entwurf des Bebauungsplans enthält etliche Maßnahmen, die zu einer Aufwertung der Grünzone im Hinblick auf die Ökologie und die Naherholungsfunktion beitragen.

Hinsichtlich der vorgebrachten Bedenken zur verkehrlichen Situation, zum Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, zur Standortfrage etc. wurde auf die Abwägung aus der ersten Offenlage verwiesen, die inhaltlich aufrechterhalten wird.

Weiterhin wurden von einem Bürger erneut Anregungen und Bedenken zur Fläche 3.1.15 / Sonderbaufläche 'Jugendeinrichtung' in Hohberg (Marienhof) vorgebracht. Der Einwender hatte bereits bei der (ersten) öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Bedenken hinsichtlich Konflikten zwischen dem landwirtschaftlichen Verkehr und dem Zufahrtsverkehr zur Jugendeinrichtung Marienhof geäußert. Er ergänzte seine früheren Bedenken, dass aufgrund von Veranstaltungen auf dem Marienhof auch Konflikte mit der Parkierung zu erwarten sind, und regte erneut den Ausbau eines Wirtschaftsweges als Zufahrt zum Marienhof an.

Die Anregung wurde nicht berücksichtigt. Die angesprochenen Konflikte sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zu lösen. Wie die Gemeinde Hohberg auch in einem persönlichen Gespräch mit dem Einwender erörtert hat, prüft sie die Möglichkeiten für die Anlage von Ausweichbuchten. Die Konflikte bzgl. der Parkierung sind nur bei einer einmal im Jahr stattfindenden Veranstaltung festzustellen.

#### **4.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Änderungsanträge der Gemeinden und Ortschaften der VG Offenburg**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise und Anregungen vorgebracht. Die wesentlichen Punkte sind nachfolgend nach Themen und Flächen zusammenfassend dargestellt.

- **frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.09.2012 gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.10.2012 gebeten.

Dabei wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern (auf Grundlage der Scopingunterlagen vom August 2012).

Die Badenova hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass einige der vorgesehenen Änderungsflächen innerhalb von Wasserschutzgebieten liegen. Die Anregung wurde durch einen entsprechenden Hinweis in der Beschreibung / Steckbrief der betreffenden Flächen berücksichtigt.

Bezüglich der Ausweisung von Sonderbauflächen für die Solarenergienutzung (Solarpark Schuttwald und Solarpark Hohberg) hat das Regierungspräsidium Freiburg als Höhere Raumordnungsbehörde ergänzende Ausführungen zur Standortsuche und Standortwahl angemahnt. Mit Bearbeitung der Alternativenprüfung zu 'Potenzialen für Solarenergienutzung auf Freiflächen' vom Februar 2013 für das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft wurde die Anregung berücksichtigt. Die Untersuchung ist ein Bestandteil der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung.

Bezüglich der Fläche 1.3.11 / Feuerwehrhaus Nord in Bühl (früher Fläche Nr. 8) hat das Landratsamt Ortenaukreis / Untere Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass diese Fläche in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet liegt.

Bei der Abwägung wurde auf das Ergebnis einer Überprüfung der Höhe der Wasserspiegellage eines 100-jährigen Hochwassers (HQ 100) in Verbindung mit einem im Vorfeld durch die Stadt Offenburg vorgenommenen Geländeaufmaß verwiesen: die Geländehöhe im Bereich des geplanten Feuerwehrhauses liegt bereits jetzt über der Wasserspiegellage des zu erwartenden Hochwassers. Das Gelände steht als Retentionsraum für das 100-jährige Hochwasser demnach gar nicht zur Verfügung und daher wird durch das Vorhaben faktisch nicht in das Rückhaltevolumen des Überschwemmungsgebietes eingegriffen.

Im weiteren Verfahren wurde ein förmlicher Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 78a Abs. 1 Wassergesetz gestellt, der am 25.02.2014 durch das Landratsamt Ortenaukreis positiv beschieden wurde.

Zur Fläche 1.4.14 / Erweiterung Gewerbegebiet Elgersweier, Firma Hansgrohe (früher Fläche Nr. 14) haben die Abteilung Umwelt, das Referat 54.3, Industrie und das Referat 21, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz vom Regierungspräsidium Freiburg darauf hingewiesen, dass die Firma Hansgrohe als Betrieb, der der Störfallverordnung des Bundesimmissionsschutzgesetzes unterliegt, eingestuft wird und bei Planungen zur Firmenerweiterungen das Abstandsgebot der Seveso II Richtlinie zu berücksichtigen ist.

Das Landratsamt Ortenaukreis / Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz hat auf die erforderliche Berücksichtigung des Lärmschutzes bzgl. der östlich liegenden allgemeinen Wohngebiete und eines reinen Wohngebietes hingewiesen.

Parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan für die vorgesehene Betriebserweiterung von Hansgrohe aufgestellt. Auf Grundlage der konkretisierten Bauplanung konnte die Flächenerweiterung in ihrer Ausdehnung nach Osten (Richtung der Wohngebiete von Elgersweier) zurückgenommen werden. Ein Lärmschutzgutachten wurde für die Bebauungsplanung zugesagt und liegt zwischenzeitlich vor.

Hinsichtlich der Einordnung als Störfallbetrieb wurde bei der Abwägung darauf verwiesen, dass im Erweiterungsbereich die firmeneigene Logistik untergebracht werden soll. Die bereits bestehende Störfallanlage verbleibt innerhalb des Betriebsgeländes unverändert an ihrem jetzigen Standort und wird nicht in den Erweiterungsbereich verlagert. Die Abstände zwischen der genehmigten Störfallanlage und dem nächstgelegenen Wohngebiet bleiben unverändert. Vorbehaltlich der weiteren Abstimmung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung ist davon auszugehen, dass durch die

Unterbringung der firmeneigenen Logistik innerhalb des Konsultationsradius keine neue Gefährdungslage ausgelöst wird.

Der Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg / Denkmalpflege auf eventuell vorkommende römische Siedlungsreste in der vorgesehenen Erweiterungsfläche wurde durch eine entsprechende Ergänzung in der Flächenbeschreibung berücksichtigt.

Das Landratsamt Ortenaukreis / Untere Wasserbehörde hat darauf hingewiesen, dass die geplanten Änderungsfläche 1.12.10 / Erweiterung Gewerbegebiet 'Der Schwarze Haag' in Zunsweier (früher Fläche Nr. 10) bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis zumindest teilweise überschwemmt und durchflossen wird. Das Landratsamt hat einen Nachweis für das Vorhandensein eines ausreichenden Hochwasserschutzes (HQ 100) mittels eines hydraulischen Gutachtens gefordert. Die Anregung wurde berücksichtigt: Für die geplante Erweiterungsfläche wurde zur fachtechnischen Beurteilung ein hydraulisches Gutachten (Zink-Ingenieure, März 2013) erstellt mit folgendem Ergebnis: bei 100-jährigem Hochwasser wurde die Hochwassersicherheit für den Ist-Zustand vollständig festgestellt. Falls im Verdolungsbereich der Ortsmitte Zunsweier die dort vorhandene Engstelle zukünftig beseitigt würde, käme es im unmittelbaren Gewässerbereich der geplanten Gewerbegebietserweiterung zu leichten Überbordungen. Um auch dann gänzliche Sicherheit vor einem 100-jährigen Hochwasser zu erreichen, muss dann das nördliche Ufer des Dorfbachs im unmittelbaren Bereich moderat um ca. 0,20 m angehoben werden.

Hinsichtlich der Flächenausweisung 3.1.14 a+b / Solarpark Hohberg (früher Fläche Nr. 2) haben der Regionalverband Südlicher Oberrhein und das Regierungspräsidium Freiburg als Höhere Raumordnungsbehörde darauf hingewiesen, dass die südliche Teilfläche innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen Regionalen Grünzugs liegt. Die Gemeinde Hohberg hat einen Antrag auf Zielabweichung gestellt, der am 31.07.2013 positiv beschieden wurde. Damit wurde die Anregung berücksichtigt und der raumordnerische Zielkonflikt ausgeräumt.

Das Regierungspräsidium Freiburg / Denkmalpflege hat auf die Festsetzung des Marienhofes als Kulturdenkmal hingewiesen und angeregt, die freie Lage des Anwesens zu sichern. In Berücksichtigung dieser Anregung wurde die Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen im Bereich zwischen Marienhof und Rheintalbahn zurückgenommen.

Die DB Services Immobilien hat auf eine Ausgleichsfläche aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan zum Vorhaben der ABS / NBS Karlsruhe – Basel am nördlichen Rand der Fläche 3.1.14b (Pflanzung einer Baumreihe) hingewiesen. In die Flächenbeschreibung wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Die IHK Südlicher Oberrhein hat vorgeschlagen, die Ausweisung der Solarparkflächen in den Bereich zwischen der Bahnlinie und der Autobahn zu verlegen. Die Anregung wurde mit Verweis auf die laufende Planung zur Ausbau-/Neubaustrecke Karlsruhe – Basel (Lage der Trasse in diesem Bereich noch nicht fixiert) nicht berücksichtigt.

Bezüglich der Flächenausweisung 4.11a+b / Erweiterung Gewerbegebiet Süd (früher Fläche Nr. 6) in Ortenberg hat das Regierungspräsidium Freiburg / Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz um ergänzende Ausführungen zu den bestehenden Nutzungen in diesem Bereich gebeten. Das Landratsamt Ortenaukreis / Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz hat auf ein benachbartes allgemeines Wohngebiet hingewiesen.

In Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen erfolgte eine detailliertere Beschreibung der Fläche und auf Grundlage dieser Betrachtung auch eine Differenzierung der Fläche in eine gemischte Baufläche für den nördlichen Bereich Richtung Wohngebiet und eine gewerbliche Baufläche für den südlichen Bereich Richtung bestehendem Gewerbegebiet Süd.

Bezüglich der Fläche 4.14 / Angelverein Schlossblicksee in Ortenberg (früher Fläche Nr. 12) hat das Landratsamt Ortenaukreis / Untere Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass diese Fläche in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet liegt.

Bei der Abwägung wurde darauf verwiesen, dass es sich bei dem Vorhaben um die Erweiterung eines bereits bestehenden Gebäudes handelt, das aufgrund seiner Zweckbestimmung für den Angelsport am Gewässer liegen muss und somit unausweichlich im betroffenen Überschwemmungsgebiet liegt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt / Amt für Wasserwirtschaft am 07.12.2012 konnte an dieser Stelle daher von der Erstellung eines hydraulischen Gutachtens zur fachtechnischen Beurteilung abgesehen werden.

Hinsichtlich der (im Vorentwurf noch enthaltenen) Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Allmendgrün in Ortenberg (damalige Fläche Nr. 5) hat der Regionalverband Südlicher Oberrhein auf die Lage der Fläche innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen Regionalen Grünzugs hingewiesen (raumordnerischer Zielkonflikt). Das Regierungspräsidium Freiburg hat einen Bedarfsnachweis gemäß dem Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gefordert und auf die noch vorhandenen Flächenreserven verwiesen. Das Landratsamt Ortenaukreis / Untere Wasserbehörde hat zudem auf die Lage der Fläche im Überflutungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers hingewiesen und auf die entsprechenden Nachweise nach § 78a Abs.1 Wassergesetz verwiesen.

In Berücksichtigung der vorgebrachten Stellungnahmen wurde die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Allmendgrün nach Norden und Süden (damalige Fläche Nr. 5) aus Gründen noch zu klärender Hochwasserschutzbelange und noch abzuklärender raumordnerischer Belange (Regionaler Grünzug) nicht weiter im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

- **Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte vom 04.06. bis 12.07.2013. Der Umweltbericht wurde dabei zur Reduzierung des Druckaufwands und Papierverbrauchs nicht allen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange als Ausdruck zur Verfügung gestellt, sondern zum Herunterladen im Internet bereitgestellt. Der entsprechende Internet-Link wurde im Anschreiben genannt.

Das Regierungspräsidium Freiburg wies hierzu darauf hin, dass möglicherweise Behörden und Träger öffentlicher Belange den Hinweis auf den Internet-Link im Anschreiben übersehen haben könnten. Daher wurde mit Schreiben vom 01.08.2013 noch einmal auf die Bereitstellung des Umweltberichts im Internet hingewiesen und eine Nachfrist zur Stellungnahme bis zum 16.08.2013 eingeräumt.

Das Regierungspräsidium Freiburg / Abt. Straßenwesen hat bzgl. der Flächen 3.1.14 / Solarpark Hohberg und 3.1.15 / Jugendeinrichtung Marienhof darauf hingewiesen, dass sich diese im Untersuchungsraum möglicher Trassen für den geplanten Südzubringer befinden und bittet dies bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der nun vorliegenden Flächenausweisung 3.1.15 „Jugendeinrichtung“ Marienhof handelt es sich um die Nutzung eines bestehenden Gebäudes und angrenzender Freiflächen. Auch schon vor der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hätte der Marienhof in seinem Bestand berücksichtigt werden müssen, zumal es sich hierbei um ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG handelt.

Hinsichtlich der Flächenausweisung 3.1.14 „Solarpark“ Hohberg ist davon auszugehen, dass die vorgesehene Nutzung einer potenziellen Trassenführung nicht entgegenstehen würde. Eine Umsetzung der Solarmodule im Bereich einer potenziell querenden Trasse wäre gegebenenfalls möglich. Auch sind Solarmodule nur auf eine begrenzte Lebensdauer ausgelegt.

Die DB Services Immobilien hat erneut auf eine Ausgleichsfläche (Pflanzung einer Baumreihe) aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan zum Vorhaben der ABS / NBS Karlsruhe – Basel am nördlichen Rand der Fläche 3.1.14b / Solarpark Hohberg hingewiesen.

Bei Ausarbeitung des Entwurfs war bereits ein entsprechender Hinweis in die Flächenbeschreibung aufgenommen worden. In Berücksichtigung der Stellungnahme wurde die Ausgleichsfläche (ca. 15-20 m breit) aus der Sonderbauflächenausweisung für den Solarpark ausgegrenzt.

Der BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz) hat in seiner Stellungnahme folgende Flächenänderungen abgelehnt: Fläche 1.4.14 / Erweiterung GE Elgersweier, da mit der Flächenausweisung eine bereits hergestellte Ausgleichsfläche beseitigt wird, und Fläche Fläche 3.1.15 / Jugendeinrichtung Marienhof, da eine sukzessive bauliche Nutzung in Zusammenhang mit dem Zeltplatz befürchtet wird. Den übrigen Flächenänderungen stimmt der BUND unter Hinweis auf erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zu.

Die Anregungen und Bedenken werden nicht berücksichtigt. Die Flächenausweisungen 1.4.14 und 3.1.15 werden beibehalten.

Es wird auf die umfangreiche Abwägung zu den von der Öffentlichkeit vorgebrachten Bedenken zur Fläche 1.4.14 verwiesen (z.B. erfolgt im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei der Bauungsplanung eine entsprechende Bewertung und Berücksichtigung der bereits hergestellten Ausgleichsfläche, zwingende Gründe für die Ausweisung der Erweiterung an dieser Stelle).

Die Darstellung der Sonderbaufläche 3.1.15 / Jugendeinrichtung Marienhof im Flächennutzungsplan soll dazu dienen, die bereits erfolgte Umnutzung des denkmalgeschützten Marienhofs zu einer Jugendeinrichtung im Bestand zu sichern und eine damit verbundene Nutzung der östlich angrenzenden Freifläche z.B. durch einen Zeltplatz zu ermöglichen. Es sollen insbesondere pfadfinderorientierte, schöpferorientierte Freizeiten mit Naturnähe und Leben auf dem Bauernhof angeboten werden. Eventuell sollen sanitäre Anlagen in Zeltplatznähe in einem kleinen leicht entfernbaren Gebäude untergebracht werden.

Das Regierungspräsidium Freiburg / Abt. Naturschutz und Landschaftspflege hat darauf verwiesen, dass nach den Ausführungen im Umweltbericht die Realisierung einiger Flächen noch der Durchführung artenschutzrechtlicher Untersuchungen und FFH-Verträglichkeitsprüfungen bedarf. Die Anregungen wurden insofern berücksichtigt, dass die Datenlage zum Artenschutz entsprechend dem aktuellen Stand aus dem parallel geführten Bebauungsplanverfahren im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan zusammenfassend ergänzt wurde. Dem Umweltbericht zum FNP wurde insgesamt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine FFH-Erheblichkeitsabschätzung ergänzend beigelegt. Durch die vertiefende Untersuchung haben sich teilweise auch Veränderungen bei der Bewertung des Schutzgutes 'Arten und Biotope' ergeben (so z.B. auch bei der in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums angesprochenen Fläche des Solarparks Hohberg).

Der Landesnatschutzverband BW hat in seiner Stellungnahme bedauert, dass für die Fläche 1.3.11 / Feuerwehrhaus Nord Grünlandfläche neu beansprucht wird. Er hat auf mögliche Standortalternativen innerhalb der militärischen Konversionsflächen 'Holderstock' im Norden von Offenburg verwiesen.

Der Anregung wurde nicht gefolgt. Es wurde auf die erfolgte Alternativenprüfung zur Vorbereitung der Standortwahl hingewiesen. Die Entscheidung für den Standort im Nordwesten von Bühl wurde aufgrund der guten Erreichbarkeit für alle drei Abteilungen der Freiwilligen Feuerwehr aus den Ortschaften Bohlsbach, Bühl und Griesheim getroffen. Ein Standort auf der Militärbrache Holderstock schied aus, da die Erschließung zu umwegig gewesen wäre und kein direkter Anschluss an einer übergeordneten Straße bestand. Auch sprachen feuerwehrorganisatorische Gründe dafür, den Standort in einer der drei Ortschaften anzuordnen, aus denen sich die den Standort nutzenden Abteilungen der Freiwilligen Feuerwehr rekrutieren.

Weiterhin hat der Landesnatschutzverband BW bzgl. der ausgewiesenen Solarparkflächen angeregt, für die Fotovoltaiknutzungen freie Dachflächen z.B. auf Betriebsgebäuden oder der Justizvollzugsanstalt zu nutzen und von einer Beanspruchung von Freiflächen abzusehen.

Die Anregung wurde nicht berücksichtigt. Es wurde auf die vorliegende Untersuchung geeigneter Standorte für die Solarenergie verwiesen. Mit den gewählten Standorten an der Autobahn oder der Bahnstrecke wurden Bereiche gewählt, die aufgrund der Verkehrsstrassen bereits vorbelastet sind. Die Fotovoltaik auf Dachflächen ist ein wichtiger Baustein bei der Förderung der erneuerbaren Energien. Grundsätzlich können die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft jedoch nur begrenzt Einfluss auf den Ausbau von Fotovoltaik auf Dachflächen nehmen, da dies der Entscheidung der Eigentümer obliegt.

Das Regierungspräsidium Freiburg / Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz hat allgemein – und bei den betroffenen Einzelflächen – darauf verwiesen, dass nach den Ausführungen im Umweltbericht die Realisierung einiger Flächen noch der Durchführung artenschutzrechtlicher Untersuchungen bedarf. Um das Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zu begründen, muss jedoch sicher gestellt sein, dass einer Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. Die Betroffenheit des Artenschutzes ist somit auf Ebene des Flächennutzungsplanes soweit zu untersuchen, dass eine abschließende Aussage zur Umsetzungsfähigkeit der Planung durch den Bebauungsplan getroffen werden kann.



Die Anregungen wurden damit berücksichtigt, dass die Datenlage zum Artenschutz entsprechend dem aktuellen Stand aus dem parallel geführten Bebauungsplanverfahren im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan zusammenfassend ergänzt wurde. Dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurde insgesamt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine FFH-Erheblichkeitsabschätzung ergänzend beigelegt. Bei allen geprüften Flächen kommt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur Einschätzung, dass sich durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermeiden lassen. Die Festsetzung der entsprechenden Maßnahmen erfolgt auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Die Flächensteckbriefe in der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden an die aktualisierten Bewertungen mit Ergänzung der artenschutzrechtlichen Aspekte angepasst.

Aus den Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg / Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz zu den einzelnen Flächenänderungen sind im Wesentlichen noch die Hinweise zur Klärung des Hochwasserschutzes zu nennen:

Da die Planfläche 1.3.11 Feuerwehrhaus Nord, Offenburg/Bühl innerhalb eines Überschwemmungsgebietes liegt, ist eine Genehmigung der Bauflächenausweisung nur möglich, sofern die Voraussetzungen des § 78a Wassergesetz vorliegen und eine entsprechende positive Stellungnahme der Fachbehörde für Wasserwirtschaft erfolgt.

Aufgrund der Lage im Bereich eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses sind auch bei der Fläche 1.12.10 / Erweiterung GE 'Der Schwarze Haag' in Zunsweier die Vorgaben des § 78a Wassergesetz zu erfüllen und eine Zustimmung der Fachbehörde für Wasserwirtschaft nachzuweisen.

Auch die Flächenausweisung 4.14 / Grünfläche 'Sport / Vereinsnutzung' am Schlossblicksee liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebietes und wäre somit nur genehmigungsfähig, sofern die Voraussetzungen des § 78a Wassergesetz vorliegen.

Die Anregungen des Regierungspräsidiums Freiburg zum Hochwasserschutz wurden berücksichtigt. Die erforderlichen Nachweise wurden erbracht bzw. die Zustimmungen von der Fachbehörde für Wasserwirtschaft (Landratsamt Ortenaukreis) eingeholt.

Hinsichtlich der Fläche 1.3.11 hat das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz mit Schreiben vom 6.11.2013 bestätigt, dass diese Fläche nach den durch die Stadt Offenburg vorgelegten Vermessungsdaten in Verbindung mit den durch das Regierungspräsidium Freiburg zur Verfügung gestellten Wasserspiegellagenberechnungen und in deren Übereinstimmung mit den aktuellen Grundlagendaten der Hochwasserrisikokarten außerhalb des Überschwemmungsbereiches eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses liegt und somit nicht in einem faktischen Überschwemmungsgebiet nach Wassergesetz. Allerdings hat das Landratsamt Ortenaukreis mit einem weiteren Schreiben vom 17.12.2013 darauf hingewiesen, dass die Fläche in dem nach Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Griesheim / Offenburger Mühlbach“ liegt und daher eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dennoch einzuholen ist. Dementsprechend wurde im weiteren Verfahren ein förmlicher Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 78 (2) Wasserhaushaltsgesetz gestellt, der am 25.02.2014 durch das Landratsamt Ortenaukreis positiv beschieden wurde.

Hinsichtlich der Fläche 1.12.10 wurde in der Abwägung auf das hydraulische Gutachten, das in Berücksichtigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet wurde, verwiesen. Der Gutachter kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis: Die Hochwassersicherheit für ein 100-jährliches Hochwasser für die Erweiterung des Gewerbegebietes "Der Schwarze Haag" im Ortsteil Zunsweier ist sowohl für den Istzustand als auch für den Planungszustand bei beseitigten Engstellen vollständig gegeben. Ein Verlust an Retentionsflächen ist daher nicht zu erwarten. Ebenso auch keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger, womit demnach die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind. Mit Schreiben des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 06.11.2013 wurde unter Maßgabe der Böschungsanhebung der Planung zugestimmt.

Für die Flächenausweisung 4.14 hat das Landratsamt Ortenaukreis / Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz im Hinblick auf das geplante Vorhaben und die entsprechende Festsetzung einer hochwasserverträglichen Bebauung mit Schreiben vom 06.11.2013 das Einvernehmen erteilt.

- **Erneute Offenlage und Einholung der Stellungnahmen nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Als Ergebnis der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen zur 1. Flächennutzungsplanänderung erforderlich und dadurch gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung und erneute Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Nach Erörterung und Beschlussfassung im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg am 18.03.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.04.2014 erneut um eine Stellungnahme bis zum 15.05.2014 gebeten.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich wenige Ergänzungen und Korrekturen in der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne redaktioneller Änderungen. Im Wesentlichen sind hier zu nennen:

Das Landratsamt Ortenaukreis / Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz hat darauf verwiesen, dass die Änderungsflächen 1.3.11 / Feuerwehrhaus Nord in Offenburg sowie in Ortenberg die Flächen 4.11a + 4.11b / Erweiterung Gewerbegebiet Süd und die Fläche 4.13 / Anpassung Bruchstraße auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Hochwassergefahrenkarten innerhalb der Überflutungsflächen bei extremen Hochwasserereignissen liegen.

Die Stellungnahme wurde insofern berücksichtigt, dass in den Flächenbeschreibungen der vom Landratsamt genannten Flächen ein Hinweis auf das Hochwasserrisiko bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) ergänzt wurde. Die betreffenden Flächen sind standortgebunden bzw. liegen nach Prüfung keine Standortalternativen vor.

Die Anregungen des Regierungspräsidiums Freiburg / Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz bzgl. der folgenden Flächen wurden durch entsprechende Ergänzungen der Flächenbeschreibungen berücksichtigt:

- Fläche 1.3.11 / Feuerwehrhaus Nord in Offenburg  
Der aktuelle Sachverhalt zum Hochwasserschutz sollte dargestellt werden. Insbesondere hat das Regierungspräsidium hier Bezug auf die zwischenzeitlich vorliegende Ausnahmegenehmigung bzgl. der Lage im Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz genommen.
- Fläche 4.14 / Grünfläche für Sport und Vereinsnutzung am Schlossblicksee in Ortenberg  
Gemäß Stellungnahme des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein vom 05.10.2012 steht der vorhandene regionale Grünzug der Bauflächenausweisung nicht entgegen, sofern mit der Erweiterung des Anglerheims lediglich eine untergeordnete bauliche Nutzung verbunden sein wird. In der Flächenbeschreibung sollte eine entsprechende Konkretisierung ergänzt werden.

## **5 Feststellungsbeschluss**

Nach Erörterung und Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg am 29.07.2014 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

## **6 Genehmigung**

Mit Schreiben vom 13.01.2015 hat das Regierungspräsidium Freiburg mitgeteilt, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg gemäß § 6 BauGB genehmigt wird.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung 14.02.2015 wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.