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

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

Planungsbüro Fischer
Günterstalstraße 32
79100 Freiburg

Freiburg i. Br., 08.02.2024
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 23-05637

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Klosterareal", Stadt Ettenheim, Teilort Ettenheimmünster, Ortenaukreis (TK 25: 7713 Schuttertal)

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 21.12.2023

Anhörungsfrist 16.02.2024

B Stellungnahme

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

Geotechnik

Das Plangebiet wurde seit der LGRB-Stellungnahme vom 02.11.2023 (LGRB-Az. 2511//23-04334) geringfügig vergrößert. Die grundlegenden ingenieurgeologischen Gegebenheiten bleiben jedoch unverändert. Daher sind die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der o. g. LGRB-Stellungnahme weiterhin gültig:

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Tigersandstein-Formation (Perm/Zechstein), welche überwiegend von quartärem Auenlehm sowie Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Die Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Aus bodenkundlicher Sicht ist die Stellungnahme mit LRGB-Az. 2511//23-04334 vom 02.11.2023 weiterhin gültig.

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

Es wird auf die frühere Stellungnahme des LGRB vom 02.11.2023 (Az. 2511//23-04334) verwiesen, welche weiterhin gültig ist.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Geotopschutz

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

Allgemeine Hinweise

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

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

Mirsada Gehring-Krso

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

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

Planungsbüro Fischer
Günterstalstraße 32
79100 Freiburg

info@planungsbuerofischer.de

Freiburg i. Br., 14.03.24
Durchwahl (0761) 208-3167
Name: Meike Hahn
Aktenzeichen: 2511 // 24-01032

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

5. Änderung der Fortschreibung des FNP der VVG Ettenheim für eine Fläche in der Stadt Ettenheim-Ettenheimmünster
Gemeinde Ettenheim, Teilort Ettenheimmuenster, Lkr. Ortenaukreis
(TK 25: 7713 Schuttertal)

Ihr Schreiben vom 04.03.2024

Anhörungsfrist 02.04.2024

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 08.02.2024 (Az. 2511 // 23-05637) sind von unserer Seite zum o.g. Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Meike Hahn

DER ORTENAU KREIS

Landratsamt Ortenaukreis | Postfach 19 60 | 77609 Offenburg

Planungsbüro Fischer
Günterstalstraße 32
79100 Freiburg

info@planungsbuerofischer.de

Baurechtsamt
Bauleitplanung
Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Servicezeiten
Termine nur nach Vereinbarung
Mo.-Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Mo.-Do. 14:00 – 16:00 Uhr
Termine sind auch außerhalb der Servicezeiten möglich

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: P2024023
Unsere Nachricht vom:
Bearbeitet von: Herr Manz
Zimmer: 244 A
Telefon: 0781 805 1221
Telefax: 0781 805 9633
E-Mail: stephan.manz@ortenaukreis.de
Datum: 09.04.2024

5. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim mit den Städten Ettenheim und Mahlberg sowie den Gemeinden Kappel-Grafenhausen, Rust und Ringsheim (Klosterareal - Ettenheimmünster) Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.03.2024 haben Sie uns über die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten.

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

*** Baurechtsamt**
Ansprechpartner/-in: Herr Manz Telefonnummer: 0781 805 1221

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist nach Feststellungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinsamer Ausschuss, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen, ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Berücksichtigung des § 3 Abs. 2 BauGB.

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

Es werden folgende Anregungen vorgebracht:

Begründung:
Ziffer 2.6: Der südöstliche Teilbereich des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebiets. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen untersagt. Die Fläche des

Sparkasse Offenburg / Ortenau
IBAN DE80 6645 0050 0000 0205 45
BIC: SOLADES1OFG
Volksbank eG
IBAN DE66 6649 0000 0000 9877 00
BIC: GENODE61OG1

Landratsamt Ortenaukreis
Badstraße 20 · 77652 Offenburg
Postfach 1960 · 77609 Offenburg
landratsamt@ortenaukreis.de | www.ortenaukreis.de
USt-IdNr. DE 14 25 81 768
Gläubiger-Identifikationsnummer DE04LRA00000095345

Telefon Zentrale +49 (0) 0781 805 - 0
Telefax Zentrale +49 (0) 0781 805 - 1211
Servicezeiten
Montag - Freitag 08:30 – 12:00 Uhr
Montag – Donnerstag 14:00 – 16:00 Uhr
Termine nur nach Vereinbarung

Geltungsbereichs liegt im Außenbereich. Allerdings soll mit der Änderung des Flächennutzungsplans sowie des derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplans „Klosterareal“ kein Baugebiet im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG (= Baugebiete i.S.d. § 1 BauNVO) dargestellt bzw. im Bebauungsplan festgesetzt werden. Das Planverbot des § 78 Abs. 1 WHG greift für die Änderung des Flächennutzungsplans deshalb nicht.
Gleichwohl sind die wasserwirtschaftlichen Belange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

* Vermessung und Flurneuordnung

untere Vermessungsbehörde:
Ansprechpartner/-in: Herr Flüge Telefonnummer: 0781 805 1870

Da für den aktuellen Entwurf ein kleiner Maßstab gewählt wurde und dadurch die Flurstückgrenzen und die Bezeichnung der Flurstücke nur vage oder gar nicht zu erkennen sind, ist eine Stellungnahme von unserer Seite derzeit nicht möglich.
Wir bitten jedoch um eine weitere Verfahrensbeteiligung, falls in Zukunft detailliertere Pläne vorliegen.
Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.

untere Flurneuordnungsbehörde:
Ansprechpartner/-in: Frau Benz Telefonnummer: 0781 805 1920

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

* Amt für Landwirtschaft

Ansprechpartner/-in: Frau Proske Telefonnummer: 0781 805 7195

Im Parallelverfahren wird der B-Plan „Klosterareal“ aufgestellt. Die öffentliche Beteiligung hat laut Homepage der Stadt Ettenheim von 08.01.2024 bis 16.02.2024 stattgefunden. Eine Beteiligung des Landwirtschaftsamtes im Rahmen des üblichen Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung im Oktober/November 2023 und/oder Offenlage im Januar/Februar 2024 ist nicht erfolgt. Da landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant werden, ist dies zu bedauern. Auch liegt bereits eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vor.

Änderungsbereiche mit landwirtschaftlicher Betroffenheit
Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim sieht die Neuausweisung eines Planungsgebiets in einem Umfang von rund 2,3 ha vor. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Klosterareal" wurde die Wasserfläche des Ettenbachs im Südosten aufgenommen, die nicht Gegenstand der 5. Änd. ist.

Neuausweisung einer Grünfläche (Änderungsfläche EM 1), Zweckbestimmung “Parkanlage” + “Spielplatz” östlich der Ortsmitte von Ettenheimmünster nördlich der L 103 mit Grünfläche “Parkanlage” + “Spielplatz” Grün = ca. 2,26 ha.

Laut digitaler Flurbilanz 2022/23 handelt es sich bei der Änderungsfläche auf Flurstück-Nr. 336 (Gemarkung Ettenheimmünster) um eine Grenzflur der Wertstufe 4 (OG 3575). Die Flurbilanz ist eine landwirtschaftliche Fachplanung zur landesweit einheitlichen Bewertung von Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten. Zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen ist die Flurbilanz seit 2020 in § 16 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes verankert.

Die landwirtschaftlichen Grenz- und Untergrenzfluren sind ökonomisch und strukturell nicht nachhaltig bewirtschaftbar. Ihre oftmals hohe Bedeutung für Naturschutz und Erholung kann jedoch spezialisierten landwirtschaftlichen Betrieben ein Auskommen in der Pflege und Erhaltung dieser Flächen bieten. Auch im energetischen Bereich (Windkraft, Freiflächen-Photovoltaik) bieten diese Flächen Potenziale. Die Grenzflur umfasst landbauproblematische Flächen (schlechte Böden), die bei geringer Ertragsfähigkeit erhöhte Aufwendungen in der Bewirtschaftung erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen. Fremdnutzungen können auf längere Sicht in Betracht kommen. Dabei sind die Ziele zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft zu berücksichtigen.

Das Flurstück Nr. 336 (Gemarkung Ettenheimmünster) ist in Teilen als Ackerland eingestuft (1,1 ha), als Grünland (0,7 ha) und sonstiger landwirtschaftlicher Fläche (0,1 ha). Daneben gibt es Gebäude-, Weg- und Hofflächen. Zuletzt wurden die Flächen nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt. Wiesen- und Weideflächen sollen in Teilen erhalten werden (Biotopverbundflächen mittlerer Standorte).

Umweltbericht / Scoping
Im vorliegenden Umweltbericht, der eine Umweltprüfung darstellt, wurden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei der geplanten Flächenausweisung Grünfläche "Parkanlage" + "Spielplatz" der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Ettenheim ergeben. Die Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB erfolgte in Form eines Bewertungsbogens.

Da derzeit das Bebauungsplanverfahren "Klosterareal" parallel durchgeführt wird, konnte das dort ermittelte Ergebnis in die Umweltprüfung der 5. Änd. des FNP einfließen. Bei der landschaftsökologischen Bewertung wurde beurteilt, mit welchem ökologischen Risiko bei einer Realisierung zu rechnen ist. Dabei wurden die Schutzgüter Fläche, Klima/Luft, Boden, Wasser, Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch/Erholung, Kultur- und Sachgüter berücksichtigt. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG ist nicht Bestandteil der Umweltprüfung des FNP und ist im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan durchzuführen.

Da das Amt für Landwirtschaft im Parallelverfahren nicht beteiligt wurde, möchten wir an dieser Stelle auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingehen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, der rechnerisch nach der Ökokontoverordnung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tierwelt ermittelt wurde, ist innerhalb des Gebiets möglich. Es ergibt sich ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden 856 Ökopunkte und ein Ausgleichsplus für das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt 2.830 Ökopunkte; Gesamt plus 1.974 Ökopunkte. Ausgleichsbedarf außerhalb des Plangebiets besteht nicht, es findet keine doppelte Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen statt, was wir begrüßen.

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

* Amt für Waldwirtschaft
Ansprechpartner/-in: Frau Kasper — Telefonnummer: 0781 805 7158

Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.

* Straßenbauamt
Ansprechpartner/-in: Herr Huppert — Telefonnummer: 0781 805 9214

Es werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.

*** Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht**
Ansprechpartner/-in: Herr Schäfer Telefonnummer: 0781 805 9821

Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.

*** Amt für Umweltschutz**
Ansprechpartner/-in: Herr Himmelsbach Telefonnummer: 0781 805 1357

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur geplanten 5. Änderung des Flächennutzungsplans keine weiteren Bedenken. Die naturschutzrechtlichen Belange wurden bereits im Rahmen des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens „Klosterareal" berücksichtigt.

*** Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**
Ansprechpartner/-in: Frau Ribar Telefonnummer: 0781 805 9674

Zu der mit Schreiben vom 4. März 2024 übersandten 5. Flächennutzungsplanänderung sind nachstehende Abklärungen erforderlich.

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

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

I.
Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung

Entsprechend den Angaben in den Antragsunterlagen sind keine relevanten entwässerungstechnischen Belange betroffen.

II.
Altlasten

Sachstand

Im Bereich der 5.Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaf Ettenheim befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altstandorte und Altablagerungen.

Im Gesamtgebiet des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaf Ettenheim sind dem Landratsamt Ortenaukreis Altstandorte, Altablagerungen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten, Schadensfälle auf Industrie- und Gewerbestandorten sowie schädliche Bodenveränderungen bekannt. Diese sind im Bodenschutz – und Altlastenkataster (BAK)" beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – dokumentiert.

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

Fachtechnische Beurteilung

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

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

Anregungen und Hinweise

Wir empfehlen den o. g. Sachstand im einem Kapitel „Altlasten / altlastverdächtige Flächen" abzuändern bzw. aufzunehmen.

III.
Hinsichtlich der Themen **„Oberirdische Gewässer", "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung"** und **"Bodenschutz"** sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.

B)
Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:

Allgemeiner Hinweis

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

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

Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter **„Oberflächengewässer", „Grundwasser"** und **„Boden/Altlasten"** aus unserer Sicht ausreichend.

Hinweis

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

*** Gesundheitsamt**
Ansprechpartner/-in: Frau Lindtner Telefonnummer: 0781 805 6418

Bei Einhaltung aller gesundheitlicher Belange haben wir keine Bedenken und Anregungen einzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Manz

Stephan Manz