

Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplans der VVG für den Teilbereich „Südlich der Meisenstraße“ auf der Gemarkung Gamshurst

Entwurf zur öffentlichen Auslegung vom 25.02.2019 - 29.03.2019



Stadt Achern

Inhaltsverzeichnis

Auswertung der eingegangenen Anregungen
Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung
Zeichnerischer Teil
Begründung mit Umweltbericht

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
A	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
A1	<p>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz Bissierstr. 7, 79114 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 31.08.2018</u></p> <p>Der vorgesehene Flächentausch zur Ausweisung einer Wohnbaufläche „Südlich der Meisenstraße“ entspricht den Vorabstimmungen zwischen der Stadt Achern und uns als höherer Raumordnungsbehörde. Sofern keine fachgesetzlichen Belange des Natur- und Landschaftsschutzes der Planung entgegenstehen, bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen den Flächentausch.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass westlich an das Plangebiet ein im Regionalplan Südlicher Oberrhein ausgewiesenes Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe anschließt. Vorranggebiete werden als Ziel der Raumordnung festgelegt. Die Planung des zukünftigen Wohngebietes hat somit sicherzustellen, dass die zukünftige Siedlungsentwicklung mit dem regionalplanerisch gesicherten Rohstoffabbau vereinbar ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Hinsichtlich des im Regionalplan festgelegten Vorranggebiets fand ein Abstimmungsgespräch mit Regionalverband, Unterer Wasserbehörde und Betreiber des Kieswerks statt. Bei einer Auskiesung des Vorranggebiets ist davon auszugehen, dass das Betriebsgelände nach Süden verlagert wird und die Auskiesung zwischen bestehendem Baggersee und Industriestraße bzw. Kreisstraße erfolgt. Hierzu wurden gutachterliche Abschätzungen zu Schallimmissionen, Staubimmissionen und Grundwasseränderungen eingeholt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den Kiesabbau in der Vorrangfläche und den Betrieb des verlegten Kieswerks am südlichen Rand des Vorranggebiets ist an den nächstgelegenen geplanten Wohngebäuden der östlichsten Baureihe im geplanten Baugebiet südlich der Meisenstraße mit Gewerbelärmbeurteilungsspeglern von aufgerundet bis zu 55 dB(A) zu rechnen. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird damit eingehalten. - Hinsichtlich der Staubimmissionen werden die Grenzwerte der TA Luft zum Schutz vor Gesundheitsgefahren sowie zum Schutz vor erheblichen Nachteilen und Belästigungen im Bereich der geplanten Bebauung sicher eingehalten. - Die Untersuchung mögliche Veränderungen in Bezug auf das Grundwasser ergab, dass sich durch die Erweiterung des Baggersees und die damit einher gehende Verlegung der Uferlinie ein Anstieg des Grundwasserspiegels um bis zu maximal 2,6 cm ergibt. Die daraus resultierenden Auswirkungen auf eine Bebauung (z.B. Flurabstand, Bemessungswasserstände) sind damit als sehr geringfügig einzustufen bzw. sind zu vernachlässigen. <p>Durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung erfolgt daher keine Einschränkung des Rohstoffabbaus im regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet. Die vorgesehene Siedlungsentwicklung ist mit dem Rohstoffabbau vereinbar.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Ergänzend leite ich noch die Stellungnahme unserer Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr – an Sie weiter.</p> <p>Hinweis: Das Schreiben betrifft die Belange des B-Plans und werden durch das Bauleitplanverfahren bewertet.</p> <p><u>Schreiben vom 21.03.2018</u></p> <p><i>mit dem vorgesehenen Flächentausch werden im Flächennutzungsplan ca. 1,6 ha zusätzliche Wohnbaufläche ausgewiesen Raumordnerische Bedenken gegen eine weitere Inanspruchnahme von Freiflächen werden zu Gunsten des erschließungstechnischen und städtebaulichen Gesamtkonzeptes zur Entwicklung des Wohngebietes zurückgestellt.</i></p> <p><i>In diese Entscheidung wird insbesondere eingestellt, dass das vorgesehene Baukonzept u. a. die Errichtung von Mehrfamilien- und Doppelhäusern vorsieht und somit zu einer bedarfsorientierten, flächenverantwortlichen Wohnbaulandentwicklung beiträgt. Wir gehen davon aus, dass im Rahmen des Bauverfahrens in Teilbereichen Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser verbindlich festgesetzt und im übrigen Bereich Doppelhäuser als Option ermöglicht werden.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf immer größere Flächenengpässe und den bestehenden Wohnraumangel empfehlen wir dringend, auf dichtere, ortsbildverträgliche Baustrukturen auch in ländlich geprägten Ortsteilen hinzuwirken.</i></p>	<p><i>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Errichtung einer Mindestzahl von Wohneinheiten ist zwar nicht möglich, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden jedoch für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ausgelegt. Für die Teilgebietsbaufläche „WA2“ wird neben Einzelhäusern alternativ auch die Errichtung von Doppelhäusern zugelassen. In der Teilgebietsbaufläche „WA4“ ist dagegen weiterhin nur die Errichtung von Einzelhäusern vorgesehen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird entsprochen. Im Plangebiet ist auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und Doppelhäusern verbindlich festgesetzt. Zusätzlich wird für den größten Teil des Plangebiets die Errichtung von Doppelhäusern zumindest optional ermöglicht. Mit diesen Festsetzungen kann eine dem Ortsbild angemessene Dichte erreicht werden.</i></p>
A2	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr Ref. 47.1 – Dienststelle Offenburg Wilhelmstr. 23, 77654 Offenburg Schreiben vom 17.07.2018</p>	
	<p>Im Untersuchungsgebiet befinden sich die Landesstraße 87 sowie die Bundesautobahn 5, allerdings sind unsere Belange durch den Vorgang nicht berührt.</p> <p>Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplans i. d. F. vom 11.06.2018 bestehen von unserer Seite daher keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A3	<p>Landratsamt Ortenaukreis Badstraße 20, 77652 Offenburg</p>	
	<p>Schreiben vom 02.08.2018</p>	
	<p>Amt für Vermessung und Flurneuordnung <u>Untere Vermessungsbehörde:</u> Zur Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus unserem Aufgabenbereich keine Bedenken oder Anregungen. Für die Realisierung des Bauplanes „Südlich der Meisenstraße“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB sollte über ein Umlegungsverfahren erfolgen. Für die Durchführung des Umlegungsverfahrens stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Untere Flurneuordnungsbehörde: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft</p> <p>Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wird parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt (Parallelverfahren). Bestandteil der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Flächenausweisungen in Achern-Gamshurst:</p> <p>Ausweisung einer Wohnbaufläche „Südlich der Meisenstraße“ W = 5,3 ha Die Stadt Achern beabsichtigt, dieses etwa 5,3 ha große Gebiet gegen die etwa 3,7 ha große Fläche „Eichbühn Nord“, im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt, zu tauschen.</p> <p>Die neu überplanten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich überwiegend als Ackerbauflächen genutzt. Es handelt sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 1995 (1.6) bzw. 2016 (3.0.2) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.2.1).</p> <p>Laut Regionalplan 2016 (3.0.2) soll bei raumbeanspruchenden Vorhaben und Maßnahmen die Inanspruchnahme und Nutzung von Böden sparsam und schonend erfolgen.</p> <p>Der Verlust von Böden mit hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfunktion, einschließlich hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die landwirtschaftliche Produktion (oder mit hoher Bedeutung als Archive der Natur- und Kulturgeschichte) soll vermieden werden.</p> <p>Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen mit hohen Ertragssicherheiten in der Region bieten. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere landwirtschaftliche Flächen verloren gehen. Die für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.</p> <p>Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Inanspruchnahme werden zur Kenntnis genommen. Zwar werden Ackerflächen bester Bodenqualität für eine Bebauung in Anspruch genommen. Diese Inanspruchnahme ist jedoch erforderlich, um die Bevölkerung von Achern mit dringend benötigtem Wohnraum zu versorgen. Im Plangebiet ist auch die Errichtung von Geschosswohnungsbau und Doppelhäusern vorgegeben, um eine für den Stadtteil Gamshurst angemessene bauliche Dichte zu erreichen. Ziel dieser Vorgabe ist auch, die Inanspruchnahme von weiteren Außenbereichsflächen zu verringern und landwirtschaftliche Flächen zu schonen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Inanspruchnahme werden zur Kenntnis genommen. Zwar werden Ackerflächen bester Bodenqualität für eine Bebauung in Anspruch genommen. Diese Inanspruchnahme ist jedoch erforderlich, um die Bevölkerung von Achern mit dringend benötigtem Wohnraum zu versorgen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.</p> <p>Vom Verlust dieser Flächen sind 4 landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die diese Flächen überwiegend als Ackerbauflächen mit Getreide-, Körner- und Silomaisanbau nutzen. Ebenso werden diese Flächen zum Erreichen einer ausgeglichenen Nährstoffbilanz benötigt. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft</p>	
	<p>Die forstfachliche Prüfung ergibt, dass die Änderungsplanung weder eine Waldinanspruchnahme vorsieht, noch Waldflächen im Sinne des § 4 Abs. 3 LBO – 30 Meter Waldabstandgebot – tangiert werden. Es bestehen somit forstfachlich keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt</p>	
	<p>Zum jetzigen Zeitpunkt werden von unserer Seite zum Flächennutzungsplan „Südlich der Meisenstraße“ in Achern-Gamshurst als vorbereitende Bauleitplanung keine Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht geltend gemacht.</p> <p>Die Details sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in den einzelnen Bebauungsplanverfahren abzustimmen.</p> <p>Auflagen, die sich bei Vorlage der Bauanträge ergeben, bleiben vorbehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</p>	
	<p>Mit der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan sollen die Voraussetzungen für die Baugebietsentwicklung des Baugebiets „Südlich der Meisenstraße“ geschaffen werden. Da die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt, verweisen wir auf unsere fachtechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße“.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Die Stellungnahme zum Bebauungsplan kann im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt werden.</p>
<p>A4</p>	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz Badstraße 20, 77652 Offenburg Schreiben vom 29.08.2018</p>	
	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur Änderung des FNP im Bereich OT Gamshurst grundsätzlich keine Bedenken, da keine gesetzlich geschützten Flächen betroffen sind. Jedoch sind die Schutzgüter in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz aufzunehmen und ggf. entsprechend auszugleichen. Eine artenschutzrechtliche Abschätzung ist vorzunehmen und ggf. bei Betroffenheit entsprechende Maßnahmen vorzunehmen, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Schutzgüter werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz aufgenommen. Eine artenschutzrechtliche Abschätzung wurde durchgeführt. Zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahmen zum Schutz geschützter Arten ist aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig. Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht zu erwarten.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
A5	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Badstraße 20, 77652 Offenburg Schreiben vom 06.08.2018</p>	
	<p>Zu dem mit Schreiben vom 2. Juli 2018 übersandten Flächennutzungsplan sind nachstehende Abklärungen erforderlich. Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p> <p>A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen</p> <p>I. <u>Grundwasserschutz/Kiesgruben</u> Hinweise Östlich der geplanten Wohnbaufläche befindet sich die Kiesgrube Huber-Bau. Zwischen dem Planungsgebiet und der bestehenden Kiesgrube liegt das im Regionalplan ausgewiesene Vorranggebiet für Kiesabbau. Es ist somit nach dem Regionalplan vorgesehen, dass die Kiesgrube in Richtung des Planungsgebietes erweitert werden soll. Ein zukünftiger Kiesabbau in dem oben genannten Vorranggebiet darf durch eine näher rückende Wohnbebauung nicht verhindert werden. Entsprechende Mindestabstände sind zu ermitteln und einzuhalten. Bei der Erweiterung der Kiesgrube nach Westen in das Vorranggebiet, ist voraussichtlich eine Verlagerung des Betriebsgeländes erforderlich. Hierzu sollte mit dem Betreiber Kontakt aufgenommen werden, um den neuen möglichen Standort des Betriebsgeländes zu erfragen. Um frühzeitig die durch die Erweiterung der Kiesgrube und Verlagerung des Kieswerkes entstehenden Konflikte bzgl. Lärm und Staub zu erkennen und entsprechende Maßnahmen zu treffen, empfehlen wir die schalltechnischen Untersuchungen und die Staubemissions- und Immissionsprognose auf diesen zukünftigen Planungszustand des Kiesabbaubetriebs zu erweitern.</p> <p>II. Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Wasserversorgung“, „Abwasserentsorgung“, „Altlasten“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p>B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:</p> <p>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.</p> <p>Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“,</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Hinsichtlich des im Regionalplan festgelegten Vorranggebiets fand ein Abstimmungsgespräch mit Regionalverband, Unterer Wasserbehörde und Betreiber des Kieswerks statt. Die möglichen Auswirkungen einer Auskiesung des Vorranggebiets auf das Plangebiet wurden gutachterlich mit folgendem Ergebnis untersucht: Bei einer Erweiterung des Kieswerks in das Vorranggebiet entstehen keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte. Beeinträchtigungen bei der Auskiesung des Vorranggebiets werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht ausgelöst.</p> <p>Die allg. gültigen hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>„Grundwasser“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.</p> <p>Hinweis Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz-. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p>	
A6	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg Schreiben vom 27.07.2018</p>	
	<p>Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung umfasst eine neue Wohnbaufläche „Südlich der Meisenstraße“ mit einer Flächengröße von 5,3 ha. Gleichzeitig soll die Wohnbaufläche „Eichbühn Nord“ (3,7 ha) gestrichen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Im Rahmen dieses Flächentauschs verbleibt eine Differenz von zusätzlich 1,6 ha Wohnbaufläche. Da das Mittelzentrum Achern mehr als 25.000 Einwohner umfasst und als Siedlungsbereich Wohnen festgelegt ist, bestehen bezüglich der vorgesehenen Siedlungsentwicklung aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen.</p> <p>Das Wohngebiet WA 2 nimmt einen großen Teil des Baugebiets ein. Hier sind Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Aufgrund der vorgesehenen großen Baugrundstücke von etwa 500-600 qm, entsteht eine relativ geringe Baudichte. Im Sinne eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden regen wir eine dichtere Bebauungsmöglichkeit an. Insbesondere durch die Festsetzung von mehr als 2 Wohneinheiten, von einigen Hausgruppen oder von zumindest Doppelhäusern ließe sich auch in diesen Bereichen eine städtebaulich vertretbare größere Dichte erreichen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Regionalverband Südlicher Oberrhein an der bestehenden Kiesgrube Achern-Gamshurst ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gemäß PS 3.5.2 (Z.) als Ziel der Raumordnung festgelegt hat. Das Anbaugelände liegt näher als 300 m zur aktuell bestehenden Wohnbebauung und die geplante Siedlungsentwicklung bewegt sich auf dieses Vorranggebiet deutlich zu. Laut vorliegender Bauleitplanung soll ein allgemeines Wohngebiet zukünftig direkt an das Vorranggebiet für den Abbau angrenzen. Auswirkungen durch den Abbau von Rohstoffen, wie insbesondere Geräusch-Emissionen oder Grundwasserspiegeländerungen, auf die unmittelbare Nachbarschaft sind nicht auszuschließen. Die Berücksichtigung dieser Randbedingungen wird in den vorgelegten Unterlagen nicht ausreichend deutlich. Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und der den Abbau betreibenden Firma Huber-Bau GmbH & Co. KG wird angeraten. Ein zukünftiger Abbau oberflächennaher Rohstoffe in dem oben bezeichneten Vorranggebiet darf durch eine näher rückende Siedlungsentwicklung nicht verhindert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Belange des FNP werden durch die Anregung nicht berührt. Es wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen. <i>„Für die Teilgebietsbaufläche „WA2“ wird neben Einzelhäusern alternativ auch die Errichtung von Doppelhäusern zugelassen.“</i></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Hinsichtlich des im Regionalplan festgelegten Vorranggebiets fand ein Abstimmungsgespräch mit Regionalverband, Unterer Wasserbehörde und Betreiber des Kieswerks statt. Bei einer Auskiesung des Vorranggebiets ist davon auszugehen, dass das Betriebsgelände nach Süden verlagert wird und die Auskiesung zwischen bestehendem Baggersee und Industriestraße bzw. Kreisstraße erfolgt. Hierzu wurden gutachterliche Abschätzungen zu Schallimmissionen, Staubimmissionen und Grundwasseränderungen eingeholt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den Kiesabbau in der Vorrangfläche und den Betrieb des verlegten Kieswerks am südlichen Rand des Vorranggebiets ist an den nächstgelegenen geplanten Wohngebäuden der östlichsten Baureihe im geplanten Baugebiet südlich der Meisenstraße mit Gewerbelärmbeurteilungspegeln von aufgerundet bis zu 55 dB(A) zu rechnen. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird damit eingehalten. - Hinsichtlich der Staubimmissionen werden die Grenzwerte der TA Luft zum Schutz vor Gesundheitsgefahren sowie zum Schutz vor erheblichen Nachteilen und Belästigungen im Bereich der geplanten Bebauung sicher eingehalten. - Die Untersuchung mögliche Veränderungen in Bezug auf das Grundwasser ergab, dass

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		<p>sich durch die Erweiterung des Baggersees und die damit einher gehende Verlegung der Uferlinie ein Anstieg des Grundwasserspiegels um bis zu maximal 2,6 cm ergibt. Die daraus resultierenden Auswirkungen auf eine Bebauung (z.B. Flurabstand, Bemessungswasserstände) sind damit als sehr geringfügig einzustufen bzw. sind zu vernachlässigen.</p> <p>Durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung erfolgt daher keine Einschränkung des Rohstoffabbaus im regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet. Die vorgesehene Siedlungsentwicklung ist mit dem Rohstoffabbau vereinbar.</p>
A7	<p>Stadtverwaltung Achern Rathaus Illenau – Fachgebiet 2.3 Sicherheit und Ordnung Illenauer Allee 73, 77855 Achern Schreiben vom 27.07.2018</p>	
	<p>Gegen die Änderung des FNP wegen der Ausweisung des Baugebietes „Südlich der Meisenstraße“ in Gamshurst haben wir keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Stadtverwaltung Achern Rathaus Illenau – Fachgebiet 4.5 Wirtschaftsförderung / Liegenschaften Illenauer Allee 73, 77855 Achern Schreiben vom 25.07.2018</p>	
	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Änderung „Südlich der Meisenstraße“ in Gamshurst bestehen vom Fachgebiet Wirtschaftsförderung/Liegenschaften keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Stadtverwaltung Achern Rathaus Illenau – Fachgebiet 6.2 - Tiefbau Illenauer Allee 70, 77855 Achern Schreiben vom 26.07.2018</p>	
	<p>Der Änderung des FNP kann zugestimmt werden. Aus Sicht des Fachgebietes Tiefbau sind keine Änderungen/Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Rathaus Illenau – Fachgebiet 7.2 Eigenbetrieb Technik Illenauer Allee 70, 77855 Achern Schreiben vom 01.08.2018</p>	
	<p>Von Seiten des FG 7.2 sind keine Anmerkungen zur Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A8	<p>Nationalpark Schwarzwald Murgtalstr. 165, 72270 Baiersbronn Schreiben vom 04.07.2018</p>	
	<p>Die Belange des Nationalparks Schwarzwald sind vom Flächennutzungsplan „Südlich der Meisenstraße“ in Gamshurst nicht betroffen. Daher müssen Sie uns im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligen, sofern es im Flächennutzungsplanverfahren keine wesentlichen Änderungen gibt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A9	<p>IHK – Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schnewlinstr. 11-13, 79098 Freiburg Schreiben vom 09.08.2018</p>	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Wir bedanken uns für Ihre beiden Schreiben vom 2.7.2018 und die Möglichkeit, in o.g. Bebauungs- sowie Flächennutzungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Ebenso möchten wir uns für die gewährte Fristverlängerung bedanken. Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:</p> <p>Mit der Planung soll – wie im Entwurf dargelegt wird – einer starken Nachfrage nach Wohnraum aus Achern-Gamshurst selbst sowie seitens der Mitarbeiter der Gamshurster Unternehmen nachgekommen werden. Die Absicht, auch den Mitarbeitern Möglichkeiten zu bieten, unmittelbar in der Nähe ihres Arbeitsplatzes wohnen zu können, wird grundsätzlich begrüßt. Es wird angeregt, noch darzulegen, wie seitens der Stadt sichergestellt wird, dass die Mitarbeiter der örtlichen Firmen bei der Vergabe der Baugrundstücke zum Zuge kommen können.</p> <p>Hinsichtlich der vorgesehenen Lage des neuen Wohngebietes bestehen aus Sicht der Wirtschaft allerdings zwei Problematiken. Dies betrifft zum einen das unmittelbar benachbarte Kieswerk, zum anderen die Zufahrt zum wichtigen Acherner Gewerbegebiet „Am Risi-see“ über die Industriestraße, welche unmittelbar östlich am Wohngebiet entlangführen würde:</p> <p>a) Kieswerk Firma Huber-Bau Im neuen Regionalplan 3.0 ist für das Firmengelände des bestehenden Kieswerks ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gemäß Plansatz 3.5.2 (Z) als Ziel der Raumordnung festgelegt. Die Vorrangfläche umfasst nicht nur das aktuell betriebene Gelände, sondern auch eine Erweiterungsfläche nach Westen, welche unmittelbar an das neue Wohngebiet angrenzen würde. Die Vorrangfläche wird im Planentwurf zwar mit dargestellt (s. Abbildung 6 in Ziffer 4.2 der Begründung), verbal wird jedoch noch nicht darauf eingegangen.</p> <p>Für die betriebsrelevanten Umweltaspekte Lärm und Staub liegen dem Planentwurf zwei Gutachten bei, welche den derzeitigen Betrieb behandeln und mit diesem abgestimmt wurden. Dies wurde begrüßt. Es wurde nachgewiesen, dass die TA Lärm-Richtwerte im Wohngebiet eingehalten werden könnten, nach TA Luft auch keine unzulässigen Staubimmissionen im Plangebiet auftreten würden.</p> <p>Die betroffene Firma Huber-Bau hat uns mitgeteilt, dass das Unternehmen nicht per se gegen das neue Baugebiet sei. Wesentlich sei jedoch, dass der ungestörte Kiesabbaubetrieb auch hinsichtlich der Erweiterungsfläche gewährleistet werde. Dies werde jedoch als problematisch angesehen. Das Unternehmen selbst könnte sich auch eine Verlegung der Erweiterungsfläche nach Süden vorstellen, was wohl auch bei der Aufstellung des Regionalplans in Diskussion war. Diese Möglichkeit sei von Behördenseite verworfen worden, da mit der westlichen Variante wohl geringere Umweltauswirkungen gegeben seien.</p> <p>Damit die Erweiterungsfläche einer Auskiesung zugeführt werden kann, müssten Maßnahmen unterbleiben, die den Abbau erschweren oder unmöglich machen würden, so das Unternehmen. Bei der Erstellung des Regionalplanes sei die Planung eines Wohngebietes an der Stelle nicht erwähnt worden. In diesem Fall wäre möglicherweise die Abwägung zugunsten eines anderen Gebietes für den Rohstoffabbau erfolgt. Es müsse daher sichergestellt werden, dass durch die vorliegende Planung keine Konflikte / Erschwernisse gegen einen künftigen Abbau innerhalb des Vorranggebietes entstehen oder entstehen könne.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Vergabe der städtischen Baugrundstücke ist jedoch nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Hinsichtlich des im Regionalplan festgelegten Vorranggebietes fand ein Abstimmungsgespräch mit Regionalverband, Unterer Wasserbehörde und Betreiber des Kieswerks statt. Bei einer Auskiesung des Vorranggebietes ist davon auszugehen, dass das Betriebsgelände nach Süden verlagert wird und die Auskiesung zwischen bestehendem Baggersee und Industriestraße bzw. Kreisstraße erfolgt. Hierzu wurden gutachterliche Abschätzungen zu Schallimmissionen, Staubimmissionen und Grundwasseränderungen eingeholt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den Kiesabbau in der Vorrangfläche und den Betrieb des verlegten Kieswerks am südlichen Rand des Vorranggebietes ist an den nächstgelegenen geplanten Wohngebäuden der östlichsten Baureihe im geplanten Baugebiet südlich der Meisenstraße mit Gewerbelärmbeurteilungspegeln von aufgerundet bis zu 55 dB(A) zu rechnen. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird damit eingehalten. - Hinsichtlich der Staubimmissionen werden die Grenzwerte der TA Luft zum Schutz vor Gesundheitsgefahren sowie zum Schutz vor erheblichen Nachteilen und Belästigungen im Bereich der geplanten Bebauung sicher eingehalten. - Die Untersuchung mögliche Veränderungen in Bezug auf das Grundwasser ergab, dass sich durch die Erweiterung des Baggersees und die damit einher gehende Verlegung der Uferlinie ein Anstieg des Grundwasserspiegels um bis zu maximal 2,6 cm ergibt. Die daraus resultierenden Auswirkungen auf eine Bebauung (z.B. Flurabstand, Bemes-

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Besonders zu beachten seien dabei die Thematiken Lärm, Staub, Vernässung sowie Verkehr. Dies sei gutachterlich für den Bebauungsplan nachzuweisen sowie im Umweltbericht darzulegen. Sofern sich Auswirkungen durch den genehmigten Kiesabbau oder durch dessen Erweiterung innerhalb des Vorranggebietes auf das Bebauungsplangebiet ergeben könnten, seien im Bebauungsplan zusätzliche Maßnahmen vorzusehen, wie z.B. Schallschutz. Höherlegung der baulichen Anlagen oder ggf. eine Reduzierung des Wohngebietes im östlichen Bereich. Wie oben bereits Anlagen oder ggf. Reduzierung des Wohngebietes im östlichen Bereich. Wie oben bereits angesprochen, könnte alternativ eine Verlagerung des westlichen Erweiterungsgebiets (Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe) nach Süden befürwortet werden.</p> <p>b) Zufahrt zum Gewerbegebiet „Am Risisee“</p> <p>Die östlich des Plangebietes verlaufende Industriestraße stellt die direkte Anbindung zum Gewerbegebiet dar. Die Anfahrt von und zur Autobahn und den großen Verbindungsstraßen findet hierüber statt. Im Gewerbegebiet befinden sich auch größere Unternehmen des produzierenden Sektors, u.a. die Kasto-Maschinenbau GmbH & Co. KG mit mehreren Hundert Mitarbeitern am Standort Gamshurst. Seitens der Stadt Achern ist in Zukunft wohl auch eine Erweiterung des Gewerbegebietes angedacht. Unserer Kenntnis nach ist die bereits bestehende Wohnbebauung nördlich des neuen Wohngebietes bzw. angrenzend an das Gewerbegebiet erst deutlich (?) später hinzugekommen. Die Belastung durch den über die Industriestraße zwingend abzuwickelnden gewerblichen Verkehr ist daher hinzunehmen. Dies muss u. E. auch für eine neu hinzukommende Wohnbebauung gelten.</p> <p>Das vorgesehene Wohngebiet wird, wie auch dem Planentwurf zu entnehmen ist, durch diverse Straßen wie der Autobahn, der Landesstraße L 87, der Kreisstraße K 5372 und der Industriestraße mit Verkehrslärm belastet werden. Besonders die südlichen und östlichen Baufelder werden von Verkehrslärm stark belastet, die dahinterliegenden Baufelder von den Gebäuden der ersten Reihe – <u>nach deren Bebauung</u> – zum Teil abgeschirmt.</p> <p>In der beigegeführten schalltechnischen Untersuchung der FIRU Gfl GmbH von Juni 2018 ist für die Industriestraße die gleiche Verkehrsstärke und -zusammensetzung (Anteil Schwerlastverkehr) wie für die Kreisstraße K 5372 angenommen worden. Hier wird noch um nähere Begründung gebeten, warum dies eine Worst-Case-Betrachtung, d.h. eine Betrachtung „auf der sicheren Seite“ ist und die Annahmen zur Emissionsberechnung in Tabelle 4 in diesem Sinne „realistisch“ sind. Zudem bleibt offen, warum die Zahlen aus Tabelle 5, „Planfall“ nicht auch hier als Berechnungsgrundlage herangezogen werden müssten. Offen bleibt weiter, wo die auf S. 37 der Begründung angegebene Lärmreduzierung durch die räumliche Ausweitung von Tempo 50 nachgewiesen wird.</p> <p>Hinsichtlich der Industriestraße ist lärmtechnisch besonders der südöstliche Eckbereich des allgemeinen Wohngebietes relevant, da am stärksten belastet. Verständlicherweise werden die künftigen Bewohner ihre Terrassen, Balkone und Außenbereiche nach Süden ausrichten (wollen). Diese Bereiche sind jedoch hoch belastet, z. T. auch mit Lärmbeurteilungspegeln über 65 dB(A), wie Abbildung 17 zeigt. Es wird dringend darum gebeten, wenigstens für diesen Bereich nach baulichen aktiven Lärmschutzmöglichkeiten zu suchen und diese festzusetzen.</p> <p>Auch die Firma KASTO Maschinenbau hat sich diesbezüglich geäußert. Sie hat mitgeteilt, dass es grundsätzlich zu begrüßen sei,</p>	<p>sungswasserstände) sind damit als sehr geringfügig einzustufen bzw. sind zu vernachlässigen.</p> <p>Durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung erfolgt daher keine Einschränkung des Rohstoffabbaus im regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet. Die vorgesehene Siedlungsentwicklung ist mit dem Rohstoffabbau vereinbar. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass nach Einschätzung des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein aufgrund des rechtskräftigen Regionalplans für eine Erweiterung des Kiesabbaus nach Süden über die derzeitige Genehmigungsgrenze hinaus derzeit keine Möglichkeit besteht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Sachverhalte können im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt werden. Es wird auf die Abwägung im Bauleitplanverfahren verwiesen.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>wenn in Gamshurst zusätzlicher Wohnraum zur Verfügung stehe und dieser auch für die eigenen Mitarbeiter zugänglich sei. Dies sei für das Unternehmen bzw. die Mitarbeiter, die gerne einen möglichst nahen Weg zwischen Wohnung und Arbeitsplatz wünschen, auf jeden Fall eine Verbesserung der Standortqualität.</p> <p>Es müsse jedoch sichergestellt werden, dass nach wie vor die Zu- und Abfuhr zu ihrem Unternehmen uneingeschränkt weiter möglich sein wird. Dabei sei zu beachten, dass dies sowohl den Mitarbeiterverkehr – teilweise Schichtbetrieb ab ca. 4 Uhr morgens bis abends um 22 Uhr – beinhalte, aber auch unterschiedliche LKW-Transporte zur Warenanlieferung und zum Versand. Des Weiteren sei zu beachten, dass Schwerlasttransporte mit überbreiten Baugruppen, was in unserem Unternehmen gängige Praxis ist, mittlerweile nur noch nachts transportiert werden dürften. Gegenüber der derzeitigen Situation dürfe sich keinerlei Verschlechterung ergeben.</p> <p>In Gesamtschau ist u.E. somit wesentlich, dass die Industriestraße zu jeder Tages- und Nachtzeit mit gewerblichem Verkehr (Zulieferer, Warenversand, Kunden, Mitarbeiter etc.) ohne Einschränkungen durchfahrbar ist und gleichzeitig seitens der künftigen Anwohner keine Beschwerden zu erwarten sind.</p> <p>Weitere Anregung: Angesichts der immer knapper werdenden Resource Fläche wird empfohlen, zu prüfen, ob keine dichtere Bebauung des Wohngebietes festgelegt werden sollte – dies gilt ganz besonders für den großen Bereich des WA2 und WA3.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten ist im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen. Es wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p>
A10	<p>Syna GmbH Grüngartenstraße 17, 77836 Rheinmünster Schreiben vom 03.08.2018</p>	
	<p>Vielen Dank für die Benachrichtigung. Zur Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A11	<p>terranets bw GmbH Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart Schreiben vom 02.07.2018</p>	
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets GmbH.</p> <p>Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A12	<p>Unitymedia Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Schreiben vom 12.07.2018</p>	
	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A13	<p>bnNetze GmbH Tullastr. 61, 79108 Freiburg Schreiben vom 03.07.2018</p>	
	<p>[] Keine Äußerung</p> <p>[x] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der</p>	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung: keine</p> <p>2. Rechtsgrundlage: entfällt</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</p> <p>[x] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p> <p>[x] Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A14	<p>Deutsche Telekom AG Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg Schreiben vom 19.07.2018</p>	
	<p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Wir werden zu dem noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A15	<p>Stadtverwaltung Renchen Hauptstraße 57, 77871 Renchen Schreiben vom 04.07.2018</p>	
	<p>Seitens der Stadt Renchen bestehen keine Planungs- oder Bauabsichten, die Auswirkungen auf den Inhalt des o. g. Bebauungsplanes haben könnten. Es werden, auch hinsichtlich der Umweltprüfung, keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>Da die Belange der Stadt Renchen durch die Planung nicht berührt werden, ist eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

B Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben <u>keine</u> Stellungnahme abgegeben	
B1	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstr. 5, 79104 Freiburg
	Keine Stellungnahme eingegangen!
B2	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5, Ref. 55 – Naturschutz, Recht
	Keine Stellungnahme eingegangen!
B3	Abwasserzweckverband Vorderes Renchtal
	Keine Stellungnahme eingegangen!
B4	CSG GmbH (ehem. Deutsche Post) Godesberger Allee 157, 53175 Bonn
	Keine Stellungnahme eingegangen!
B5	Zweckverband Acherner Mühlbach
	Keine Stellungnahme eingegangen!
B6	Handwerkskammer Freiburg Bismarckallee 6, 79098 Freiburg
	Keine Stellungnahme eingegangen!
B7	Polizeidirektion Offenburg Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg
	Keine Stellungnahme eingegangen!
B8	Naturschutzbeauftragter – Karl-Gerhard Ebel Schwarzwaldhochstr. 2, 77889 Seebach
	Keine Stellungnahme eingegangen!
B9	Rathaus Illenau – Fachgebiet 2.4 Feuerwehr Alter Bahnhof 112, 77855 Achern
	Keine Stellungnahme eingegangen!
B10	Rathaus Illenau – Fachgebiet 5.1 Baurecht Illenauer Allee 70, 77855 Achern
	Keine Stellungnahme eingegangen!

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 02.07.2018 bis 03.08.2018

B11	Bürgermeisteramt Seebach Ruhesteinstraße 21, 77889 Seebach	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
B12	Gemeindeverwaltung Kappelrodeck Hauptstraße 65, 77876 Kappelrodeck	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
B13	Zweckverband Gewerbepark Rheinmünster	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	

C	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
	Keine schriftlich eingegangenen Stellungnahmen vorhanden.	

Frohnapfel Carlo

Von: Becker, Heike (RPF) <Heike.Becker@rpf.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 31. August 2018 13:46
An: Thomas Jaeger - Zink Ingenieure GmbH
Cc: Frohnapfel Carlo; Ingo Jehle
Betreff: FNP Achern/ Änderung in Gamshurst

Sehr geehrter Herr Kernler,

der vorgesehene Flächentausch zur Ausweisung einer Wohnbaufläche „Südlich der Meisenstraße“ entspricht den Vorabstimmungen zwischen der Stadt Achern und uns als höherer Raumordnungsbehörde. Sofern keine fachgesetzlichen Belange des Natur- und Landschaftsschutzes der Planung entgegenstehen, bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen den Flächentausch.

Wir möchten darauf hinweisen, dass westlich an das Plangebiet ein im Regionalplan Südlicher Oberrhein ausgewiesenes Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe anschließt. Vorranggebiete werden als Ziel der Raumordnung festgelegt. Die Planung des zukünftigen Wohngebietes hat somit sicherzustellen, dass die zukünftige Siedlungsentwicklung mit dem regionalplanerisch gesicherten Rohstoffabbau vereinbar ist.

Ergänzend leite ich noch die Stellungnahme unserer Abt. 4 - Straßenwesen und Verkehr - an Sie weiter.

Freundliche Grüße

Heike Becker

Regierungspräsidium Freiburg
Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
Tel. :0761-208 4679
Fax: 0761- 208 39 4679
mail : Heike.Becker@RPF.BWL.DE

Frohnapfel Carlo

Von: Becker, Heike (RPF) <Heike.Becker@rpf.bwl.de>
Gesendet: Mittwoch, 21. März 2018 18:05
An: Frohnapfel Carlo
Betreff: AW: Baugebiet 'Südlich der Meisenstraße' in Achern-Gamshurst

Sehr geehrter Herr Frohnapfel,

mit dem vorgesehenen Flächentausch werden im Flächennutzungsplan ca. 1,6 ha zusätzliche Wohnbaufläche ausgewiesen. Raumordnerische Bedenken gegen eine weitere Inanspruchnahme von Freiflächen werden zu Gunsten des erschließungstechnischen und städtebaulichen Gesamtkonzeptes zur Entwicklung des Wohngebietes zurückgestellt.

In diese Entscheidung wird insbesondere eingestellt, dass das vorgesehene Bebauungskonzept u.a. die Errichtung von Mehrfamilien- und Doppelhäusern vorsieht und somit zu einer bedarfsorientierten, flächenverantwortlichen Wohnbaulandentwicklung beiträgt. Wir gehen davon aus, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Teilbereichen Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser verbindlich festgesetzt und im übrigen Bereich Doppelhäuser als Option ermöglicht werden.

Im Hinblick auf immer größere Flächenengpässe und den bestehenden Wohnraumangel empfehlen wir dringend, auf dichtere, ortsbildverträgliche Bebauungsstrukturen auch in ländlich geprägten Ortsteilen hinzuwirken.

Für Rückfragen bin ich ab 28.03. wieder erreichbar.

Freundliche Grüße

Heike Becker

Regierungspräsidium Freiburg
Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
Tel. :0761-208 4679
Fax: 0761- 208 39 4679
mail : Heike.Becker@RPF.BWL.DE

Von: Frohnapfel Carlo [<mailto:Carlo.Frohnapfel@achern.de>]
Gesendet: Mittwoch, 14. März 2018 16:32
An: Becker, Heike (RPF)
Betreff: Baugebiet 'Südlich der Meisenstraße' in Achern-Gamshurst

Sehr geehrte Frau Becker,
zu Beginn des vergangenen Jahres haben Sie dem Tausch der ehemaligen Wohnbaufläche ‚Eichbühn‘ (ca. 3,7 ha) gegen die neue Wohnbaufläche ‚Südlich der Meisenstraße‘ (ca. 5,3 ha) in Achern-Gamshurst zugestimmt (unser Schreiben vom 30.01.2017, Ihre E-Mail vom 23.02.2017). Ihre Zustimmung haben Sie unter der Voraussetzung gegeben, dass im Bauleitplanverfahren die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden.

In der Zwischenzeit haben wir das städtebauliche Konzept entwickelt (vgl. Anlage). Der städtebauliche Entwurf wendet sich mit seinem differenzierten Angebot an Haustypen (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Geschosswohnungsbau, Hausgruppe mit Wohnhof) an verschiedene Nutzergruppen. Das

Erschließungskonzept sieht eine direkte Anbindung an die Kreisstraße 5372 vor, gliedert das Straßennetz innerhalb des Baugebietes in zwei Hauptachsen und in Nebenstraßen. Wichtiges Element des Erschließungskonzeptes ist eine fußläufige Durchquerung und Anbindung des Plangebietes. Das Freiraumkonzept nimmt bestehende Strukturen auf und entwickelt sie weiter. Die prägnante Baumreihe entlang der K5372 wird durch eine Eingrünung ergänzt und der östliche Randbereich des Baugebietes wird als Ausgleichsfläche in das Freiraumkonzept mit einbezogen. Zentrales Element des Freiraumkonzeptes ist jedoch der neue Quartierspark im Übergangsbereich zum Baugebiet ‚Kleinfeld-Süd‘. Der Park schafft damit eine Verbindung des bestehenden und des neuen Wohnquartiers.

Die Verkehrs- und Gewerbelärmeinwirkungen auf das Baugebiet wurden in einer schalltechnischen Untersuchung begutachtet. In die Verkehrslärmuntersuchung wurden die Bundesautobahn 5, die Landesstraße 87, die Kreisstraße 5372 und die Industriestraße einbezogen. Die Lärmeinwirkungen der L87 wurden aufgrund der Entfernung von ca. 550 nicht berücksichtigt. Bei der K5372 und der Industriestraße, beide grenzen direkt an das Baugebiet an, geht die Untersuchung von einer Geschwindigkeit von 50 km/h aus. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zwar teilweise überschritten werden, dennoch auf aktiven Lärmschutz entlang der Kreisstraße verzichtet werden kann. Zur Sicherstellung verträglicher Innenpegel in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der geplanten Gebäude wird passiver Lärmschutz nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) festgesetzt. Hinsichtlich des Gewerbelärms, der vom benachbarten Kieswerk ausgeht, kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass bei einer Betriebszeit von 12 Stunden täglich und davon maximal 30 Minuten innerhalb der Ruhezeiten die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) eingehalten werden

Eine Staubemissions- und -immissionsprognose für das benachbarte Kieswerk kommt zu dem Ergebnis, dass das Neubaugebiet „Südlich der Meisenstraße“ durch das Kieswerk nicht beeinträchtigt wird. Eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung wurde bereits im Frühjahr 2017 durchgeführt. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vom April 2017 vertieft. Es haben sich keine Hinweise ergeben, dass durch die Baugebietsentwicklung Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden.

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern hat am 28.06.2017 bereits die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes beschlossen, mit dem Ziel, die heutige Wohnbaufläche „Eichbühn-Nord“ wieder als ‚Fläche für Landwirtschaft‘ und die Fläche „Südlich der Meisenstraße“ als ‚Wohnbaufläche darzustellen. Das Verfahren soll jetzt auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes weitergeführt werden. Dabei werden wir die Grünflächen im FNP als ‚Begleitgrünflächen und Freiflächen besonderer Bedeutung‘ darstellen. Das Bebauungsplanverfahren wurde noch nicht eingeleitet, der Aufstellungsbeschluss soll im April gefasst werden.

Die Flächenbilanz ergibt:

55.855 qm Geltungsbereich

2.192 qm Eingrünung entlang K5273

5.069 qm Eingrünung östlicher Randbereich (Fläche für Ausgleichsmaßnahme)

1.159 qm Quartierspark

950 qm Einmündungsbereich K5273

46.485 qm Bruttowohnbaufläche

Sehr geehrte Frau Becker, wir hoffen, dass wir mit den genannten Untersuchungen und dem Freiraumkonzept die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und des Immissionsschutzes, wie von Ihnen gefordert, ausreichend berücksichtigen und damit die Voraussetzung für Ihre Zustimmung zur Entwicklung des Neubaugebietes „Südlich der Meisenstraße“ erfüllen.

Für eine Rückmeldung wären wir Ihnen sehr dankbar.

Herzlichen Dank und mit freundlichem Gruß
Carlo Frohnappel

Stadtverwaltung Achern
Fachbereich 6 Stadtplanung und Tiefbau
Leiter Fachgebiet 6.1 Stadt- und Umweltplanung
Rathaus Illenau, Erdgeschoss, Zimmer T 003
Illenauer Allee 70, 77855 Achern
Postfach 10 40, 77841 Achern

Telefon: 07841 642 - 1319

Telefax: 07841 642 - 3310

E-Mail: Carlo.Frohnappel@achern.de

Homepage: www.achern.de

Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH

Abwäg. - A2
Orig. Stadtw

Von: Thomas Jaeger - Zink Ingenieure GmbH <Thomas.Jaeger@zink-ingenieure.de>
Gesendet: Freitag, 31. August 2018 13:52
An: Gabriele Laug (Gabriele.Laug@Zink-Ingenieure.de); Lisa Koester (Lisa.Koester@Zink-Ingenieure.de)
Betreff: WG: Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerung Südlich der Meisenstraße in Gamshurst

Von: Becker, Heike (RPF) <Heike.Becker@rpf.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 31. August 2018 13:46
An: Thomas Jaeger - Zink Ingenieure GmbH <Thomas.Jaeger@zink-ingenieure.de>
Cc: Frohnappel Carlo <Carlo.Frohnappel@achern.de>
Betreff: WG: Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerung Südlich der Meisenstraße in Gamshurst

Von: Grau, Romana (RPF)
Gesendet: Dienstag, 17. Juli 2018 10:46
An: Becker, Heike (RPF)
Betreff: Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans, Teiländerung Südlich der Meisenstraße in Gamshurst

Sehr geehrte Frau Becker,

die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zur „Flächennutzungsplan, Teiländerung Südlich der Meisenstraße in Gamshurst“ der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich die Landesstraße 87 sowie die Bundesautobahn 5, allerdings sind unsere Belange durch den Vorgang nicht berührt.

Gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplans i. d. F. vom 11.06.2018 bestehen von unserer Seite daher keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Romana Grau

Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr

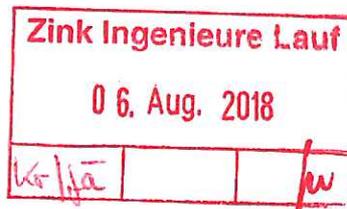
Referat 47.1 - Dienststelle Offenburg
Wilhelmstraße 23 , 77654 Offenburg
Telefon: +49 (0)781/12471-1996
E-Mail: romana.grau@rpf.bwl.de

**LANDRATSAMT
ORTENAUKEIS**



Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 19 60 - 77609 Offenburg

Zink Ingenieure GmbH
Poststraße 1
77886 Lauf



Baurechtsamt

Badstraße 20 – 77652 Offenburg
Servicezeiten: Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr
Do. 13:00 - 18:00 Uhr

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: **P2018082/12**
Unsere Nachricht vom:
Bearbeiter: Herr Manz
Zimmer: 243 A
Telefon: 0781 805 1221
Telefax: 0781 805 9633
E-Mail: stephan.manz@ortenaukreis.de

Datum: 02.08.2018

**Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern mit den Gemeinden Lauf, Sasbach und Sasbachwalden (VVG) für den Bereich „Südlich der Meisenstraße“, Achern-Gamshurst**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.07.2018 wurden wir über die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans informiert.

Gleichzeitig erhielten wir Gelegenheit Stellung zu nehmen.

Im Einzelnen nehmen wir zu dem o.g. Flächennutzungsplan wie folgt Stellung:

I. Vermessung und Flurneuordnung

untere Vermessungsbehörde:

Ansprechpartnerin: Frau Haug

Telefonnummer: 0781 805 1852

Zur Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus unserem Aufgabenbereich keine Bedenken oder Anregungen. Für die Realisierung des Bebauungsplanes „Südlich der Meisenstraße“ im Parallelverfahren gemäß §8 (3) BauGB sollte über ein Umlegungsverfahren erfolgen. Für die Durchführung des Umlegungsverfahrens stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

untere Flurneuordnungsbehörde:

Ansprechpartner: Herr Jäger

Telefonnummer: 0781 805 1901

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

II. Amt für Landwirtschaft

Ansprechpartner: Herr Friedmann

Telefonnummer: 0781 805 7130

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wird parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt (Parallelverfahren). Be-

Landratsamt Ortenaukreis Postfach 19 60, 77609 Offenburg Badstraße 20, 77652 Offenburg E-Mail: landratsamt@ortenaukreis.de	Telefon Zentrale 0781 805 0 Telefax 0781 805 1211 www.ortenaukreis.de (BLZ 664 500 50) 205 45 (BLZ 664 900 00) 987 700	Allgemeine Servicezeiten Montag bis Freitag 08:30 – 12:00 Uhr Donnerstag 13:00 – 18:00 Uhr und nach Vereinbarung Swift-BIC: SOLADES 1 OFG Swift-BIC: GENODE 61 OG1	USt.-Nr. DE 14 25 81 768 IBAN DE 80 6645 0050 0000 0205 45 IBAN DE 66 6649 0000 0000 9877 00
---	---	---	---



standteil der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Flächenausweisungen in Achern-Gamshurst:

Ausweisung einer Wohnbaufläche „Südlich der Meisenstraße“ W = 5,3 ha

Die Stadt Achern beabsichtigt, dieses etwa 5,3 ha große Gebiet gegen die etwa 3,7 ha große Fläche „Eichbühn Nord“, im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt, zu tauschen.

Die neu überplanten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich überwiegend als Ackerflächen genutzt. Es handelt sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I.

Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 1995 (1.6) bzw. 2016 (3.0.2) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.2.1).

Laut Regionalplan 2016 (3.0.2) soll bei raumbeanspruchenden Vorhaben und Maßnahmen die Inanspruchnahme und Nutzung von Böden sparsam und schonend erfolgen.

Der Verlust von Böden mit hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfunktion, einschließlich hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die landwirtschaftliche Produktion (oder mit hoher Bedeutung als Archive der Natur- und Kulturgeschichte) soll vermieden werden.

Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen mit hohen Ertragssicherheiten in der Region bieten. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere landwirtschaftliche Flächen verloren gehen.

Die für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen.

Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegt im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.

Vom Verlust dieser Flächen sind 4 landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die diese Flächen überwiegend als Ackerflächen mit Getreide-, Körner- und Silomaisanbau nutzen. Ebenso werden diese Flächen zum Erreichen einer ausgeglichenen Nährstoffbilanz benötigt. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.

III. Amt für Waldwirtschaft

Ansprechpartner: Herr Kaiser

Telefonnummer: 0781 805 7156

Die forstfachliche Prüfung ergibt, dass die Änderungsplanung weder eine Waldinanspruchnahme vorsieht noch Waldflächen im Sinne des § 4 Abs. 3 LBO – 30 Meter Waldabstandgebot – tangiert werden. Es bestehen somit forstfachlich keine Einwände.

IV. Straßenbauamt

Ansprechpartner: Herr Kohm

Telefonnummer: 0781 805 9214

Zum jetzigen Zeitpunkt werden von unserer Seite zum Flächennutzungsplan „Südlich der Meisenstraße“ in Achern-Gamshurst als vorbereitende Bauleitplanung keine Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht geltend gemacht.

Die Details sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in den einzelnen Bebauungsverfahren abzustimmen.

Auflagen, die sich bei Vorlage der Bauanträge ergeben, bleiben vorbehalten.

V. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht

Ansprechpartnerin: Frau Klein

Telefonnummer: 0781 805 9807

Mit der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan sollen die Voraussetzung für die Baugebietsentwicklung des Baugebiets „Südlich der Meisenstraße“ geschaffen werden. Da die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt, verweisen wir auf unsere fachtechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße“.

VI. Amt für Umweltschutz

Ansprechpartner: Herr Püschel

Telefonnummer: 0781 805 6236

Die naturschutzfachliche Stellungnahme liegt nicht vor, wird aber nachgereicht.

VII. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Ansprechpartnerin: Frau Ribar

Telefonnummer: 0781 805 9674

Die fachliche Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz liegt nicht vor, wird aber nachgereicht.

Bei Fragen wenden Sie sich an das jeweilige Fachamt.

Mit freundlichen Grüßen


Stephan Manz

AG



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

Vorbemerkung

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

Absender:	Landratsamt Ortenaukreis	Datum:	29. August 2018
	- Amt für Umweltschutz -	Tel.:	0781 805 6236
	Badstraße 20	Fax.:	0781 805 1449
	77652 Offenburg	Bearbeiter:	Hanspeter Püschel
		E-Mail:	hanspeter.pueschel@ortenaukreis.de
		Az.:	622-364.53/Pü

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft Achern, 77855 Achern

- Flächennutzungsplan Änderung „Südlich der Meisenstraße“ – OT Gamshurst
- Bebauungsplan für das Gebiet _____
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan _____
- sonstige Satzung _____

Ihr Schreiben vom: 02.07.2018

Fristablauf für die Stellungnahme am: 03.08.2018

Stellungnahme

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur Änderung des FNP im Bereich OT Gamshurst grundsätzlich keine Bedenken, da keine gesetzlich geschützten Flächen betroffen sind. Jedoch sind die Schutzgüter in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz aufzunehmen und ggf. entsprechend auszugleichen. Eine artenschutzrechtliche Abschätzung ist vorzunehmen und ggf. bei Betroffenheit entsprechende Maßnahmen vorzunehmen, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.



Unterschrift

**LANDRATSAMT
ORTENAUKEIS**


Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 19 60 - 77609 Offenburg

Zink Ingenieure GmbH
Poststraße 1
77886 Lauf


**Amt für Wasserwirtschaft und
Bodenschutz**

Badstraße 20 – 77652 Offenburg
Servicezeiten: Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr
Do. 13:00 - 18:00 Uhr

Ihr Zeichen: Jä-la
Ihre Nachricht vom: 02.07.2018
Unser Zeichen: SG 634/Rib.
Unsere Nachricht vom:
Bearbeiter: Doris Ribar
Zimmer: 213 A
Telefon: 0781 805 9674
Telefax: 0781 805 9666
E-Mail: wasserwirtschaft-boden@ortenaukreis.de
Datum: 06.08.2018

**Änderung des Flächennutzungsplanes Achern im Bereich „Südlich der Meisenstraße“,
OT Gamshurst
- Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem mit Schreiben vom 2. Juli 2018 übersandten Flächennutzungsplan sind nachstehende Abklärungen erforderlich.

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

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

**I.
Grundwasserschutz/Kiesgruben**

Hinweise

Östlich der geplanten Wohnbaufläche befindet sich die Kiesgrube Huber-Bau. Zwischen dem Planungsgebiet und der bestehenden Kiesgrube liegt das im Regionalplan ausgewiesene Vorranggebiet für Kiesabbau. Es ist somit nach dem Regionalplan vorgesehen, dass die Kiesgrube in Richtung des Planungsgebietes erweitert werden soll. Ein zukünftiger Kiesabbau in dem oben genannten Vorranggebiet darf durch eine näher rückende Wohnbebauung nicht verhindert werden. Entsprechende Mindestabstände sind zu ermitteln und einzuhalten. Bei der Erweiterung der Kiesgrube nach Westen in das Vorranggebiet, ist voraussichtlich eine Verlagerung des Betriebsgeländes erforderlich. Hierzu sollte mit dem Betreiber Kontakt aufgenommen werden, um den neuen möglichen Standort des Betriebsgeländes zu erfragen.

Um frühzeitig die durch die Erweiterung der Kiesgrube und Verlagerung des Kieswerkes entstehenden Konflikte bzgl. Lärm und Staub zu erkennen und entsprechende Maßnahmen zu treffen, empfehlen wir die schalltechnischen Untersuchungen und die Staubemissions- und immissionsprognose auf diesen zukünftigen Planungszustand des Kiesabbaubetriebs zu erweitern.



II.

Hinsichtlich der Themen "**Oberirdische Gewässer**", "**Wasserversorgung**", "**Abwasserentsorgung**", "**Altlasten**" 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 Merkblatt „**BAULEITPLANUNG**“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

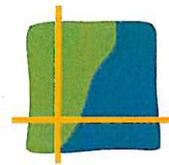
(Ja./Ol./Kl./Pl./Win./Rib.)

Mit freundlichen Grüßen



Uwe Gläser

Baurechtsamt – im Hause – z. K.



A6

Regionalverband
Südlicher Oberrhein

Regionalverband Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg

Zink Ingenieure GmbH
Poststraße 1
77886 Lauf



IM ZENTRUM DER TRINATIONALEN
METROPOLREGION
OBERRHEIN

Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern mit den Gemeinden Lauf, Sasbach und Sasbachwalden betr. „Südlich der Meisenstraße“ in Achern-Gamshurst und

**Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße“,
Stadt Achern, Ortsteil Gamshurst**

hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 02.07.2018.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegende Flächennutzungsplanänderung umfasst eine neue Wohnbaufläche „Südlich der Meisenstraße“ mit einer Flächengröße von 5,3 ha. Gleichzeitig soll die Wohnbaufläche „Eichbühn Nord“ (3,7 ha) gestrichen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Im Rahmen dieses Flächentauschs verbleibt eine Differenz von zusätzlich 1,6 ha Wohnbaufläche. Da das Mittelzentrum Achern mehr als 25.000 Einwohner umfasst und als Siedlungsbereich Wohnen festgelegt ist, bestehen bezüglich der vorgesehenen Siedlungsentwicklung aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen.

Das Wohngebiet WA 2 nimmt einen großen Teil des Baugebiets ein. Hier sind Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Aufgrund der vorgesehenen großen Baugrundstücke von etwa 500-600 qm, entsteht eine relativ geringe Baudichte. Im Sinne eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden regen wir einer dichtere Bebauungsmöglichkeit an. Insbesondere durch die Festsetzung von mehr als 2 Wohneinheiten, von einigen Hausgruppen oder von zumindest Doppelhäusern ließe sich auch in diesen Bereichen eine städtebaulich vertretbare größere Dichte erreichen.

Ansprechpartner/in:
Ingo Jehle

Durchwahl:
0761 / 70327-25

Unser Zeichen:
GemK/25

Datum:
27.07.2018

Regionalverband
Südlicher Oberrhein
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstrasse 19
79102 Freiburg i. Br.

Tel: +49(0)761/70327-0
Fax: +49(0)761/70327-50
rvso@region-suedlicher-
oberrhein.de
www.region-suedlicher-
oberrhein.de

Wir weisen darauf hin, dass der Regionalverband Südlicher Oberrhein an der bestehenden Kiesgrube Achern-Gamshurst ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gemäß PS 3.5.2 (Z) als Ziel der Raumordnung festgelegt hat. Das Abbaugelände liegt näher als 300 m zur aktuell bestehenden Wohnbebauung und die geplante Siedlungsentwicklung bewegt sich auf dieses Vorranggebiet deutlich zu. Laut vorliegender Bauleitplanung soll ein allgemeines Wohngebiet zukünftig direkt an das Vorranggebiet für den Abbau angrenzen. Auswirkungen durch den Abbau von Rohstoffen, wie insbesondere Geräusch-Emissionen oder Grundwasserspiegeländerungen, auf die unmittelbare Nachbarschaft sind nicht auszuschließen. Die Berücksichtigung dieser Randbedingungen wird in den vorgelegten Unterlagen nicht ausreichend deutlich. Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und der den Abbau betreibenden Firma Huber-Bau GmbH & Co KG wird angeraten. Ein zukünftiger Abbau oberflächennaher Rohstoffe in dem oben bezeichneten Vorranggebiet darf durch eine näher rückende Siedlungsentwicklung nicht verhindert werden.

Das Regierungspräsidium (Referat 21) und die untere Wasserbehörde erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen


Ingo Jehle

Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH

Von: Thomas Jaeger - Zink Ingenieure GmbH <Thomas.Jaeger@zink-ingenieure.de>
Gesendet: Freitag, 27. Juli 2018 15:52
An: Lisa Koester (Lisa.Koester@Zink-Ingenieure.de); Gabriele Laug (Gabriele.Laug@Zink-Ingenieure.de)
Betreff: WG: Änderung FNP wegen Ausweisung des Baugebietes "Südlich der Meisenstraße"

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Jäger



Poststraße 1
 D-77886 Lauf

Tel. +49 (0) 7841 703 – 75
thomas.jaeger@zink-ingenieure.de
www.zink-ingenieure.de

Zink Ingenieure GmbH • Poststraße 1 • D-77886 Lauf
 Registergericht Mannheim • HRB 220684 • USt-ID-Nr. DE190936357
 Geschäftsführer:
 Dipl.-Ing. (FH) Ursula Zink-Sackmann, Dipl.-Ing. Peter Sackmann RBM,
 Dipl.-Ing. Philipp Sackmann, Johannes Sackmann M.Eng.

Von: Heizmann Hans <Hans.Heizmann@achern.de>
Gesendet: Freitag, 27. Juli 2018 07:15
An: 'Thomas.Jaeger@Zink-Ingenieure.de' <Thomas.Jaeger@Zink-Ingenieure.de>
Betreff: Änderung FNP wegen Ausweisung des Baugebietes "Südlich der Meisenstraße"

Sehr geehrter Herr Jäger,

gegen die Änderung des FNP wegen der Ausweisung des Baugebietes „Südlich der Meisenstraße“ in Gamshurst haben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Heizmann

~~~~~  
 Stadtverwaltung Achern  
 Fachbereich 2 - Zentrale Steuerung und Bürgerservice  
 Fachgebiet 2.3 - Sicherheit und Ordnung  
 Rathaus Illenau, 1. OG, Zi. 151  
 Illenauer Allee 73, 77855 Achern  
 Postfach 10 40, 77841 Achern

Telefon: 07841 642-1205  
 Telefax: 07841 642-3200  
 E-Mail: [hans.heizmann@achern.de](mailto:hans.heizmann@achern.de)  
 Homepage: <http://www.achern.de>

## Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH

---

**Von:** WIFOE <WIFOE@achern.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 25. Juli 2018 18:04  
**An:** 'Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH'  
**Cc:** Frohnapfel Carlo; K pferle Jasmin; Meier Saskia  
**Betreff:** AW: Stadt Achern, Flächennutzungsplan, Änderung "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst, Frühzeitige Beteiligung / Stellungnahme bis zum 03.08.2018

Sehr geehrte Frau Laug,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Änderung „Südlich der Meisenstraße“ in Gamshurst bestehen vom Fachgebiet Wirtschaftsförderung/Liegenschaften keine Bedenken.

Mit freundlichen Gr u en

Christian Zorn  
Stadtverwaltung Achern  
Fachbereich 4  
Fachgebiet 4.5 Wirtschaftsförderung/Liegenschaften  
Rathaus Illenau, 2. OG, Zimmer 244  
Illenauer Allee 73, 77855 Achern  
Postfach 1040, 77841 Achern

Telefon: 07841 642-1181  
Telefax: 07841 642-3180  
Email: [christian.zorn@achern.de](mailto:christian.zorn@achern.de)  
Homepage: [www.achern.de](http://www.achern.de)

---

**Von:** Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH [mailto:[Gabriele.Laug@zink-ingenieure.de](mailto:Gabriele.Laug@zink-ingenieure.de)]

**Gesendet:** Montag, 2. Juli 2018 15:11

**An:** [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de); [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de); [abteilung4@rpf.bwl.de](mailto:abteilung4@rpf.bwl.de); [abteilung5@rpf.bwl.de](mailto:abteilung5@rpf.bwl.de); [abteilung2@rpf.bwl.de](mailto:abteilung2@rpf.bwl.de); [gewerbeaufsicht@ortenaukreis.de](mailto:gewerbeaufsicht@ortenaukreis.de); [umwelt@ortenaukreis.de](mailto:umwelt@ortenaukreis.de); [baurechtsamt@ortenaukreis.de](mailto:baurechtsamt@ortenaukreis.de); [wasserwirtschaft-boden@ortenaukreis.de](mailto:wasserwirtschaft-boden@ortenaukreis.de); [waldwirtschaft@ortenaukreis.de](mailto:waldwirtschaft@ortenaukreis.de); [landwirtschaftsamt@ortenaukreis.de](mailto:landwirtschaftsamt@ortenaukreis.de); [strassenbauamt@ortenaukreis.de](mailto:strassenbauamt@ortenaukreis.de); [vermessung-flurneueordnung@ortenaukreis.de](mailto:vermessung-flurneueordnung@ortenaukreis.de); [gesundheitsamt@ortenaukreis.de](mailto:gesundheitsamt@ortenaukreis.de); [annette.streif@ortenaukreis.de](mailto:annette.streif@ortenaukreis.de); [kanal.renchen@t-online.de](mailto:kanal.renchen@t-online.de); [info@wvg-muehlbach.de](mailto:info@wvg-muehlbach.de); [planung-rheinmuenster@syna.de](mailto:planung-rheinmuenster@syna.de); [leitungsauskunft@terraneats-bw.de](mailto:leitungsauskunft@terraneats-bw.de); [zentraleplanungND@unitymedia.de](mailto:zentraleplanungND@unitymedia.de); [toeb@bnnetze.de](mailto:toeb@bnnetze.de); [koordinierungpti31og@telekom.de](mailto:koordinierungpti31og@telekom.de); [dietmar.ernst@hwk-freiburg.de](mailto:dietmar.ernst@hwk-freiburg.de); Steuer, Andrea; [rvso@region-suedlicher-oberrhein.de](mailto:rvso@region-suedlicher-oberrhein.de); [gerd.jund@polizei.bwl.de](mailto:gerd.jund@polizei.bwl.de); [charly.ebel@nlp.bwl.de](mailto:charly.ebel@nlp.bwl.de); OEFFENTLICHE-ORDNUNG; FEUERWEHR; WIFOE; BAURECHT; TIEFBAU; EIGENBETRIEBE-TECHNIK; [gemeinde@seebach.de](mailto:gemeinde@seebach.de); [gemeinde@kappelrodeck.de](mailto:gemeinde@kappelrodeck.de); [rathaus@renchen.de](mailto:rathaus@renchen.de); [zvsoellingen@aol.com](mailto:zvsoellingen@aol.com); [nationalparkverwaltung@nlp.bwl.de](mailto:nationalparkverwaltung@nlp.bwl.de)

**Cc:** Frohnapfel Carlo; Thomas Kernler - Zink Ingenieure GmbH; Thomas Jaeger - Zink Ingenieure GmbH; Enrico Strauch - Zink Ingenieure GmbH; [michael.hoelzle@zink-ingenieure.de](mailto:michael.hoelzle@zink-ingenieure.de); [gabriela.zimmermann@zink-ingenieure.de](mailto:gabriela.zimmermann@zink-ingenieure.de); [gerd.blasius@rs-ingenieure.de](mailto:gerd.blasius@rs-ingenieure.de); [s.ursprung@kbb-gesellschaft.de](mailto:s.ursprung@kbb-gesellschaft.de); [info@klink-landschaftsoekologie.de](mailto:info@klink-landschaftsoekologie.de)

**Betreff:** Stadt Achern, Flächennutzungsplan, Änderung "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst, Frühzeitige Beteiligung / Stellungnahme bis zum 03.08.2018

Guten Tag,

Sie erhalten unser Schreiben vom 02.07.2018 mit der Bitte um Bearbeitung.

## Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH

---

**Von:** Thomas Jaeger - Zink Ingenieure GmbH <Thomas.Jaeger@zink-ingenieure.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 26. Juli 2018 14:44  
**An:** Lisa Koester (Lisa.Koester@Zink-Ingenieure.de); Gabriele Laug (Gabriele.Laug@Zink-Ingenieure.de)  
**Betreff:** WG: Stadt Achern, Flächennutzungsplan, Änderung "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst, Frühzeitige Beteiligung / Stellungnahme bis zum 03.08.2018

---

**Von:** Straub Georg <Georg.Straub@achern.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 26. Juli 2018 14:41  
**An:** 'Thomas.Jaeger@Zink-Ingenieure.de' <Thomas.Jaeger@Zink-Ingenieure.de>  
**Betreff:** AW: Stadt Achern, Flächennutzungsplan, Änderung "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst, Frühzeitige Beteiligung / Stellungnahme bis zum 03.08.2018

Sehr geehrter Herr Jäger,

der Änderung des FNP kann zugestimmt werden. Aus sich des Fachgebietes Tiefbau sind keine Änderungen / Anmerkungen erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Georg Straub

~~~~~  
STADTVERWALTUNG ACHERN
Fachbereich 6 - Stadtplanung und Tiefbau
Fachgebiet 6.2 - Tiefbau
Fachgebietsleiter
Postanschrift: Rathaus Illenau, Illenauer Allee 73, 77855 Achern
Postfach 10 40, 77841 Achern
Hausanschrift: Rathaus Illenau, Illenauer Allee 70, 1.OG, Zimmer T 008

Telefon: 07841 642-1306
Fax: 07841 642-3280

E-Mail: georg.straub@achern.de
Homepage: <http://www.achern.de>
e-Bürger Portal: www.e-buerger-achern.de

Von: TIEFBAU
Gesendet: Dienstag, 3. Juli 2018 08:30
An: Lachmaier Sandra; Straub Georg
Betreff: WG: Stadt Achern, Flächennutzungsplan, Änderung "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst, Frühzeitige Beteiligung / Stellungnahme bis zum 03.08.2018

Mit freundlichen Grüßen

Corina Oberrath

Frohnapfel Carlo

Von: Volz Ralf
Gesendet: Mittwoch, 1. August 2018 07:34
An: Frohnapfel Carlo
Cc: 'Thomas.Jaeger@zink-Ingenieure.de'
Betreff: AW: ERINNERUNG - Stellungnahme Bebauungsplan und FNP "Südlich der Meisenstraße"

Sehr geehrter Herr Frohnapfel, sehr geehrter Herr Jäger,
von Seiten des FG 7.2 sind keine Anmerkungen zur Änderung des Flächennutzungsplan notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Volz

~~~~~  
STADTVERWALTUNG ACHERN  
Fachbereich 7 - Technische Betriebe  
Fachgebiet 7.2 - Eigenbetriebe Technik  
Leiter des Fachbereich 7  
Postanschrift: Rathaus Illenau, Illenauer Allee 73, 77855 Achern  
Hausanschrift: Rathaus Illenau, Illenauer Allee 70, 1.OG, Zimmer T 104

E-Mail: [ralf.volz@achern.de](mailto:ralf.volz@achern.de)  
Homepage: <http://www.achern.de>

Telefon: 07841 642-1292 Telefax: 07841 642-3280

---

**Von:** Frohnapfel Carlo  
**Gesendet:** Donnerstag, 26. Juli 2018 10:47  
**An:** Heizmann Hans; Gegg-Seidler Michael; Straub Georg; Volz Ralf; Wegel Michael  
**Cc:** 'Thomas Jaeger - Zink Ingenieure GmbH'; 'thomas.kernler@zink-ingenieure.de'; Stiefel Dietmar  
**Betreff:** ERINNERUNG - Stellungnahme Bebauungsplan und FNP "Südlich der Meisenstraße"

Guten Morgen die Herren,  
ich möchte Sie daran erinnern, dass die frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße“ und für die FNP-Änderung „Südlich der Meisenstraße“ am 3. August endet und Sie bitten noch eine Stellungnahme, sofern das noch nicht geschehen ist, an das Büro ZINK oder an mich zu senden.

Sie wurden für beide Verfahren jeweils mit einer E-Mail vom 2. Juli vom Büro ZINK angeschrieben. Sie können die Unterlagen für beide Verfahren auf der Homepage der Stadt Achern unter <https://www.achern.de/de/Bauleitplaene> einsehen.

Herzlichen Dank und mit freundlichem Gruß  
Carlo Frohnapfel

---

Stadtverwaltung Achern  
Fachbereich 6 Stadtplanung und Tiefbau  
Leiter Fachgebiet 6.1 Stadt- und Umweltplanung  
Rathaus Illenau, Erdgeschoss, Zimmer T 003  
Illenauer Allee 70, 77855 Achern  
Postfach 10 40, 77841 Achern  
Telefon: 07841 642 - 1319

**Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH**

---

**Betreff:** WG: Stadt Achern, FNP, Änderung "Südlich der Meisenstraße" - frühzeitige Beteiligung

---

**Von:** Werner, Sonja (NLP) <[Sonja.Werner@nlp.bwl.de](mailto:Sonja.Werner@nlp.bwl.de)>

**Gesendet:** Mittwoch, 4. Juli 2018 16:38

**An:** [Thomas.Jaeger@Zink-Ingenieure.de](mailto:Thomas.Jaeger@Zink-Ingenieure.de)

**Betreff:** Stadt Achern, FNP, Änderung "Südlich der Meisenstraße" - frühzeitige Beteiligung

Guten Tag Herr Kernler,

die Belange des Nationalparks Schwarzwald sind vom Flächennutzungsplan "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst nicht betroffen.

Daher müssen Sie uns im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligen, sofern es im Flächennutzungsplanverfahren keine wesentlichen Änderungen gibt.

Herzlichen Dank für die Beteiligung!

**Freundliche Grüße nach Lauf**

---

**Sonja Werner**

Fachbereich 1

Sachbereich Ämter und Rechtsangelegenheiten

**Nationalpark Schwarzwald**

Klosterreichenbach

Murgtalstraße 165

72270 Baiersbronn

Email: [nationalparkverwaltung@nlp.bwl.de](mailto:nationalparkverwaltung@nlp.bwl.de)

Telefon: +49 7442 18092 110

Internet: [www.schwarzwald-nationalpark.de](http://www.schwarzwald-nationalpark.de)



Industrie- und Handelskammer  
Südlicher Oberrhein

Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein | Postfach 8 60 | 79008 Freiburg

Zink Ingenieure  
Herr Thomas Jäger  
Herr Thomas Kernler  
Poststraße 1  
77886 Lauf

**Auf elektronischem Weg**

Unser Zeichen

HGF-as

Ihre Ansprechpartnerin

Andrea Steuer

E-Mail

andrea.steuer@freiburg.ihk.de

Telefon

+49 761 38 58- 119

Telefax

+49 761 38 58- 4119

Freiburg, 9. August 2018

**- Bebauungsplanverfahren „Südlich der Meisenstraße“ der Stadt Achern;  
- Änderung des FNP der VVG Achern für obigen Bereich;  
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Jäger, sehr geehrter Herr Kernler,

wir bedanken uns für Ihre beiden Schreiben vom 2.7.2018 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungs- sowie Flächennutzungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Ebenso möchten wir uns für die gewährte Fristverlängerung bedanken. Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:

Mit der Planung soll – wie im Entwurf dargelegt wird - einer starken Nachfrage nach Wohnraum aus Achern-Gamshurst selbst sowie seitens der Mitarbeiter der Gamshurster Unternehmen nachgekommen werden. Die Absicht, auch den Mitarbeitern Möglichkeiten zu bieten, unmittelbar in der Nähe ihres Arbeitsplatzes wohnen zu können, wird grundsätzlich begrüßt. Es wird angeregt, noch darzulegen, wie seitens der Stadt sichergestellt wird, dass die Mitarbeiter der örtlichen Firmen bei der Vergabe der Baugrundstücke zum Zuge kommen können.

Hinsichtlich der vorgesehenen Lage des neuen Wohngebietes bestehen aus Sicht der Wirtschaft allerdings zwei Problematiken. Dies betrifft zum einen das unmittelbar benachbarte Kieswerk, zum anderen die Zufahrt zum wichtigen Acherner Gewerbegebiet „Am Risisee“ über die Industriestraße, welche unmittelbar östlich am Wohngebiet entlangführen würde:

**a) Kieswerk *Firma Huber-Bau***

Im neuen Regionalplan 3.0 ist für das Firmengelände des bestehenden Kieswerkes ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gemäß Plansatz 3.5.2. (Z) als Ziel der Raumordnung festgelegt. Die Vorrangfläche umfasst nicht nur das aktuell betriebene Gelände, sondern auch eine Erweiterungsfläche nach Westen, welche unmittelbar an das neue Wohngebiet angrenzen würde. Die Vorrangfläche wird im Planentwurf zwar mit dargestellt (s. Abbildung 6 in Ziffer 4.2 der Begründung), verbal wird jedoch noch nicht darauf eingegangen.

Für die betriebsrelevanten Umweltaspekte Lärm und Staub liegen dem Planentwurf zwei Gutachten bei, welche den derzeitigen Betrieb behandeln und mit diesem abgestimmt wurden.

Dies wird begrüßt. Es wurde nachgewiesen, dass die TA Lärm-Richtwerte im Wohngebiet eingehalten werden könnten, nach TA Luft auch keine unzulässigen Staubimmissionen im Plangebiet auftreten würden.

Die betroffene Firma Huber-Bau hat uns mitgeteilt, dass das Unternehmen nicht per se gegen das neue Baugebiet sei. Wesentlich sei jedoch, dass der ungestörte Kiesabbaubetrieb auch hinsichtlich der Erweiterungsfläche gewährleistet werde. Dies werde jedoch als problematisch angesehen. Das Unternehmen selbst könnte sich auch eine Verlegung der Erweiterungsfläche nach Süden vorstellen, was wohl auch bei der Aufstellung des Regionalplanes in Diskussion war. Diese Möglichkeit sei von Behördenseite verworfen worden, da mit der westlichen Variante wohl geringere Umweltauswirkungen gegeben seien.

Damit die Erweiterungsfläche einer Auskiesung zugeführt werden kann, müssten Maßnahmen unterbleiben, die den Abbau erschweren oder unmöglich machen würden, so das Unternehmen. Bei der Erstellung des Regionalplanes sei die Planung eines Wohngebietes an der Stelle nicht erwähnt worden. In diesem Fall wäre möglicherweise die Abwägung zugunsten eines anderen Gebietes für den Rohstoffabbau erfolgt. Es müsse daher sichergestellt werden, dass durch die vorliegende Planung keine Konfliktlage/Erschwernis gegen einen künftigen Abbau innerhalb des Vorranggebietes entstehe oder entstehen könne. Besonders zu beachten seien dabei die Themen Lärm, Staub, Vernässung sowie Verkehr. Dies sei gutachterlich für den Bebauungsplan nachzuweisen sowie im Umweltbericht darzulegen. Sofern sich Auswirkungen durch den genehmigten Kiesabbau oder durch dessen Erweiterung innerhalb des Vorranggebietes auf das Bebauungsplangebiet ergeben könnten, seien im Bebauungsplan zusätzliche Maßnahmen vorzusehen, wie z.B. Schallschutz, Höherlegung der baulichen Anlagen oder ggf. eine Reduzierung des Wohngebietes im östlichen Bereich. Wie oben bereits angesprochen, könne alternativ eine Verlegung des westlichen Erweiterungsgebietes (Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe) nach Süden befürwortet werden.

Auch der Regionalverband ist in seiner Stellungnahme vom 27.7.2018 bereits auf die Problematik eingegangen. Wir verweisen daher auf diese.

#### b) Zufahrt zum Gewerbegebiet „Am Risisee“

Die östlich des Plangebietes verlaufende Industriestraße stellt die direkte Anbindung zum Gewerbegebiet dar. Die Anfahrt von und zur Autobahn und den großen Verbindungsstraßen findet hierüber statt. Im Gewerbegebiet befinden sich auch größere Unternehmen des produzierenden Sektors, u.a. die Kasto Maschinenbau GmbH & Co. KG mit mehreren Hundert Mitarbeitern am Standort Gamshurst. Seitens der Stadt Achern ist in Zukunft wohl auch eine Erweiterung des Gewerbegebietes angedacht. Unserer Kenntnis nach ist die bereits bestehende Wohnbebauung nördlich des neuen Wohngebietes bzw. angrenzend an das Gewerbegebiet erst deutlich (?) später hinzugekommen. Die Belastung durch den über die Industriestraße zwingend abzuwickelnden gewerblichen Verkehr ist daher hinzunehmen. Dies muss u.E. auch für eine neu hinzukommende Wohnbebauung gelten.

Das vorgesehene Wohngebiet wird, wie auch dem Planentwurf zu entnehmen, durch diverse Straßen wie der Autobahn, der Landesstraße L87, der Kreisstraße K 5372 und der Industriestraße mit Verkehrslärm belastet werden. Besonders die südlichen und östlichen Baufelder werden von Verkehrslärm stark belastet, die dahinterliegenden Baufelder von den Gebäuden der ersten Reihe – nach deren Bebauung – zum Teil abgeschirmt.

In der beigegeführten schalltechnischen Untersuchung der FIRU Gfl GmbH von Juni 2018 ist für die Industriestraße die gleiche Verkehrsstärke und -zusammensetzung (Anteil Schwerlastverkehr) wie für die Kreisstraße K 5372 angenommen worden. Hier wird noch um nähere Begründung gebeten, warum dies eine Worst Case-Betrachtung, d.h. eine Betrachtung „auf der sicheren Seite“ ist und die Annahmen zur Emissionsberechnung in Tabelle 4 in diesem Sinne „realistisch“ sind. Zudem bleibt offen, warum die Zahlen aus Tabelle 5, „Planfall“ nicht auch hier als Berechnungsgrundlage herangezogen werden müssten. Offen bleibt weiter, wo die auf S. 37 der Begründung angegebene Lärmreduzierung durch die räumliche Ausweitung von Tempo 50 nachgewiesen wird.

Hinsichtlich der Industriestraße ist lärmtechnisch besonders der südöstliche Eckbereich des allgemeinen Wohngebietes relevant, da am stärksten belastet. Verständlicherweise werden die künftigen Bewohner ihre Terrassen, Balkone und Außenbereiche nach Süden ausrichten (wollen). Diese Bereiche sind jedoch hoch belastet, z.T. auch mit Lärmbeurteilungspegeln über 65 dB(A), wie Abbildung 17 zeigt. Es wird dringend darum gebeten, wenigstens für diesen Bereich nach baulichen aktiven Lärmschutzmöglichkeiten zu suchen und diese festzusetzen.

Auch die Firma **KASTO Maschinenbau** hat sich diesbezüglich geäußert. Sie hat mitgeteilt, dass es grundsätzlich zu begrüßen sei, wenn in Gamshurst zusätzlicher Wohnraum zur Verfügung stehe und dieser auch für die eigenen Mitarbeiter zugänglich sei. Dies sei für das Unternehmen bzw. die Mitarbeiter, die gerne einen möglichst nahen Weg zwischen Wohnung und Arbeitsplatz wünschten, auf jeden Fall eine Verbesserung der Standortqualität.

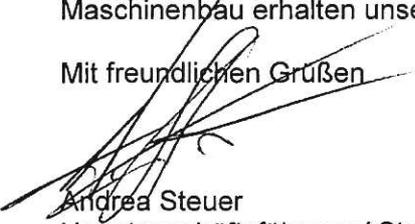
Es müsse jedoch sichergestellt werden, dass nach wie vor die Zu- und Abfuhr zu ihrem Unternehmen uneingeschränkt weiter möglich sein wird. Dabei sei zu beachten, dass dies sowohl den Mitarbeiterverkehr - teilweise Schichtbetrieb ab ca. 4 Uhr morgens bis abends um 22 Uhr - beinhalte, aber auch unterschiedliche LKW-Transporte zur Warenanlieferung und zum Versand. Des Weiteren sei zu beachten, dass Schwerlasttransporte mit überbreiten Baugruppen, was in unserem Unternehmen gängige Praxis ist, mittlerweile nur noch nachts transportiert werden dürften. Gegenüber der derzeitigen Situation dürfe sich keinerlei Verschlechterung ergeben.

In Gesamtschau ist u.E. somit wesentlich, dass die Industriestraße zu jeder Tages- und Nachtzeit mit gewerblichem Verkehr (Zulieferer, Warenversand, Kunden, Mitarbeiter etc.) ohne Einschränkungen durchfahrbar ist und gleichzeitig seitens der künftigen Anwohner keine Beschwerden zu erwarten sind.

Weitere Anregung: Angesichts der immer knapper werdenden Ressource Fläche wird empfohlen, zu prüfen, ob keine dichtere Bebauung des Wohngebietes festgelegt werden sollte – dies gilt ganz besonders für den großen Bereich des WA2 und WA3.

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein sowie die Firmen Huber-Bau und KASTO Maschinenbau erhalten unsere Stellungnahme zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen



Andrea Steuer  
Hauptgeschäftsführung / Stab  
Referentin für Raumordnung / Bauleitplanung

Kopie per E-Mail an:

Regionalverband Südlicher Oberrhein  
Bauleitplanung  
Reichsgrafenstraße 19  
79102 Freiburg  
[jehle@rvso.de](mailto:jehle@rvso.de)

HUBER-BAU  
GmbH & Co. KG  
Herr Geschäftsführer  
Alois Huber  
Ruhensteinstraße 127  
77883 Ottenhöfen  
[alois.huber@huber-bau.de](mailto:alois.huber@huber-bau.de)

KASTO Maschinenbau  
GmbH & Co. KG  
Herr Stolzer  
Geschäftsführender Gesellschafter  
Industriestr. 14  
77855 Achern  
[armin.stolzer@kasto.com](mailto:armin.stolzer@kasto.com)

A 10

## Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH

---

**Von:** Juergen.Lamm@syna.de  
**Gesendet:** Freitag, 3. August 2018 07:24  
**An:** Gabriele.Laug@zink-ingenieure.de  
**Cc:** thomas.jaeger@zink-ingenieure.de  
**Betreff:** AW: Stadt Achern, Flächennutzungsplan, Änderung "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst, Frühzeitige Beteiligung / Stellungnahme bis zum 03.08.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Benachrichtigung.

Zur Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Einwände

### Jürgen Lamm

Netzplaner

T 07802 / 92509 - 126

M 0162 / 28 58 725

F 069 / 3107 – 499592 - 126

E [juergen.lamm@syna.de](mailto:juergen.lamm@syna.de)



Meine Kraft vor Ort

Syna GmbH

Regionale Planung

Lange Tauen 2 | 77704 Oberkirch

[www.syna.de](http://www.syna.de)



**Von:** Gabriele Laug - Zink Ingenieure GmbH <Gabriele.Laug@zink-ingenieure.de>

**Gesendet:** Montag, 2. Juli 2018 15:10

**An:** abteilung8@rps.bwl.de; abteilung9@rpf.bwl.de; abteilung4@rpf.bwl.de; abteilung5@rpf.bwl.de; abteilung2@rpf.bwl.de; gewerbeaufsicht@ortenaukreis.de; umwelt@ortenaukreis.de; baurechtsamt@ortenaukreis.de; wasserwirtschaft-boden@ortenaukreis.de; waldwirtschaft@ortenaukreis.de; landwirtschaftsamt@ortenaukreis.de; strassenbauamt@ortenaukreis.de; vermessung-flurneueordnung@ortenaukreis.de; gesundheitsamt@ortenaukreis.de; annette.streif@ortenaukreis.de; kanal.renchen@t-online.de; info@wvg-muehlbach.de; Planung Rheinmünster <Planung-Rheinmuenster@syna.de>; leitungsauskunft@terranets-bw.de; zentraleplanungND@unitymedia.de; toeb@bnnetze.de; koordinierungpti31og@telekom.de; dietmar.ernst@hwk-freiburg.de; Steuer, Andrea <Andrea.Steuer@freiburg.ihk.de>; rvso@region-suedlicher-oberrhein.de; gerd.jund@polizei.bwl.de; charly.ebel@nlp.bwl.de; oeffentliche-ordnung@achern.de; feuerwehr@achern.de; wifoe@achern.de; baurecht@achern.de; tiefbau@achern.de; eigenbetriebe-technik@achern.de; gemeinde@seebach.de; gemeinde@kappelrodeck.de; rathaus@renchen.de; zvsoellingen@aol.com; nationalparkverwaltung@nlp.bwl.de

**Cc:** carlo.frohnapfel@achern.de; Thomas Kernler - Zink Ingenieure GmbH <Thomas.Kernler@zink-ingenieure.de>; Thomas Jaeger - Zink Ingenieure GmbH <Thomas.Jaeger@zink-ingenieure.de>; Enrico Strauch - Zink Ingenieure GmbH <Enrico.Strauch@zink-ingenieure.de>; michael.hoelzle@zink-ingenieure.de; gabriela.zimmermann@zink-ingenieure.de; gerd.blasius@rs-ingenieure.de; s.ursprung@kbb-gesellschaft.de; info@klink-landschaftsoekologie.de

**Betreff:** Stadt Achern, Flächennutzungsplan, Änderung "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst, Frühzeitige Beteiligung / Stellungnahme bis zum 03.08.2018

Guten Tag,



# terrane**ts** bw

terrane**ts** bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart

Zink Ingenieure GmbH  
Poststraße 1  
77886 Lauf

**terrane**ts** bw GmbH**  
Am Wallgraben 135  
70565 Stuttgart  
T +49 711 7812-0  
F +49 711 7812-1296  
info@terrane**ts**-bw.de  
www.terrane**ts**-bw.de

t.burmeister@terrane**ts**-bw.de  
T +49 711 7812-1203  
F +49 711 7812-1460

| Datum      | Seite | Ihre Zeichen  | Ihre Nachricht | Unsere Zeichen           |
|------------|-------|---------------|----------------|--------------------------|
| 02.07.2018 | 1/1   | Gabriele Laug | 02.07.2018     | Dp-Bur<br>Ds/W 180702_10 |

**Stadt Achern, Flächennutzungsplan Änderung "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terrane**ts** bw GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind.

Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terrane**ts** bw GmbH.

Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terrane**ts** bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

terrane**ts** bw GmbH

i.V.  
Michael Lorenz  
Planung und Bau

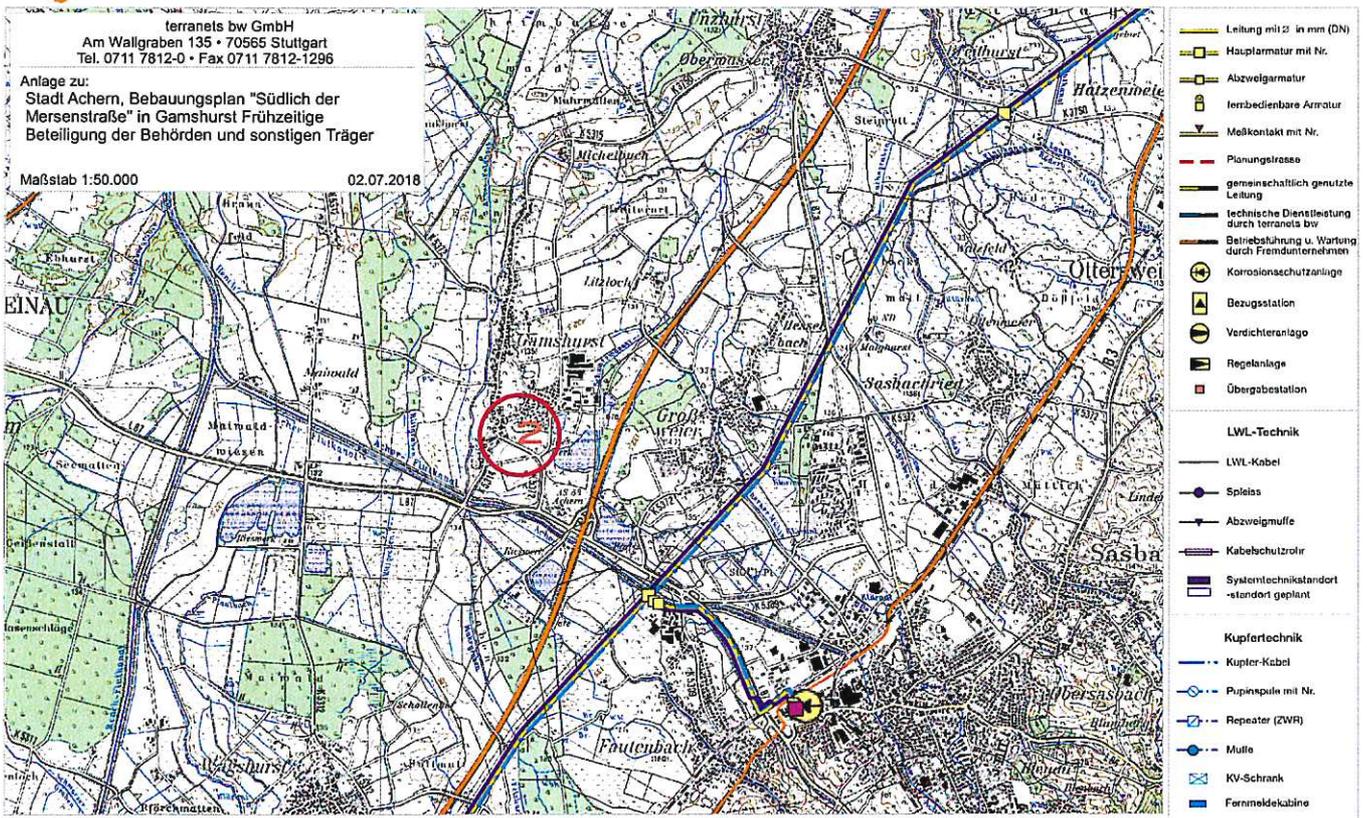
i.A.  
Thomas Burmeister  
Planung und Bau

*Unter [www.terrane\*\*ts\*\*-bw.de](http://www.terrane<b>ts</b>-bw.de) können Sie auch die Online-Leitungsauskunft der terrane**ts** bw nutzen.*

**Anlagen**  
Übersichtsplan



**terrannets bw**



Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Zink-Ingenieure  
Frau Gabriele Laug  
Poststraße 1  
77886 Lauf

Bearbeiter(in): Herr Weyh  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-141  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 313274

Datum  
12.07.2018

Seite 1/1

**Stadt Achern, Flächennutzungsplan, Änderung "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst, Frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Frau Laug,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia BW GmbH

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

bNETZE GmbH  
Tullastraße 61  
79108 Freiburg i. Br.  
Telefon 0800 2 21 26 21  
Telefax 0761 50 82 83  
bnnetze.de

bNETZE GmbH  
Postfach 53 69 • 79020 Freiburg

Zink Ingenieure  
Poststraße 1  
77886 Lauf



Bearbeiter/in Bettina Faller

Telefon 0761 279 2387

Telefax 0761 279 542387

E-Mail [bettina.faller@bnnetze.de](mailto:bettina.faller@bnnetze.de)

Anhörungsverfahren an:  
[toeb@bnnetze.de](mailto:toeb@bnnetze.de)

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht  
02.07.2018/Jä-la

Unser Zeichen/Vertragskonto  
WAS-AM /bnfabe

Datum  
03.07.2018

### Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

### Flächennutzungsplan, Änderung „Südlich der Meisenstraße“, Stadt Achern, Gamshurst

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 02. Juli 2018 haben wir erhalten.

Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt.

Für Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Faller (Tel. 0761 279-2387) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
bNETZE GmbH

i. V. Willi Zimmerlin

i. A. Bettina Faller

Anlagen: Stellungnahme (Anlage 1)

## Formblatt gem. VwV TÖB Nr. 4 S. 1

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Planfeststellungsverfahren, Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren

#### Vorbemerkung

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

Leerzeilen bitte ausfüllen, zutreffendes ankreuzen ☒

#### A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt **Stadt Achern**

Flächennutzungsplan **4. Änderung im Bereich „Südlich der Meisenstraße“**

Bebauungsplan

vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)

sonstiges Verfahren

Fristablauf für die Stellungnahme am **03.08.2018**

#### B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

**bnNETZE GmbH**

Absender: **bnNETZE GmbH**  
**Tullastraße 61**  
**79108 Freiburg i. Br.**

Datum: 03.07.2018  
Tel.: 0761 279-2387  
Fax: 0761 279-542387  
Bearbeiter/in Bettina Faller  
AZ.: WAS-AM / bnfab

Keine Äußerung

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendung:

keine

2. Rechtsgrundlage:

entfällt

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

entfällt

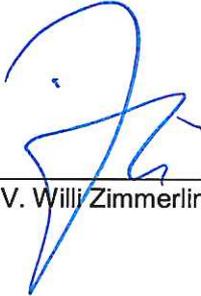
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

keine

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

keine

Freiburg i. Br., 03.07.2018  
Datum, Unterschrift



i. V. Willi Zimmerlin



i.A. Bettina Faller



A 14

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg

Zink Ingenieure GmbH  
Poststraße 1  
77886 Lauf



**REFERENZEN** Ihr Zeichen: 02.07.2018 Kr-la, Herr Kernler  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 31-Pb4, Hans-Georg Basler.  
**TELEFONNUMMER** 0781 838 6631  
**DATUM** 19.07.2018  
**BETRIFFT** Stadt Achern, Flächennutzungsplan, Änderung "Südlich der Meisenstraße" in Gamshurst,

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.  
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.  
Wir werden zu dem noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Wolfgang Hägle

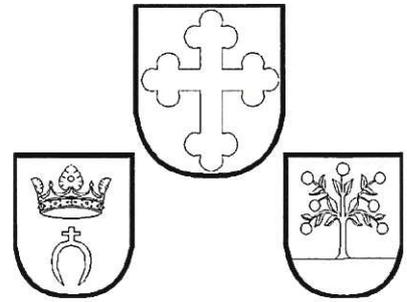
i.A. Hans-Georg Basler

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg  
Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, TNL SW PTI 31, Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg  
Telefon: 07818386631 | E-Mail: [Hans-Georg.Basler@telekom.de](mailto:Hans-Georg.Basler@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

415

# Stadt Renchen Ortenaukreis



Stadtverwaltung Renchen · Postfach 1162 · 77867 Renchen

Zink Ingenieure GmbH  
Herr Kernler  
Poststraße 1  
  
77886 Lauf



**Amt** Bauverwaltung  
**Sachb.** Timo Knoll  
**Adresse** Hauptstraße 57  
**Zimmer** 1.4  
**Telefon** 07843/707-35  
**Fax** 07843/707-932  
**e-mail** bauverwaltung@renchen.de  
**Datum** 04.07.2018

## Stadt Achern – Flächennutzungsplan, Änderung „Südlich der Meisenstraße“ in Gamshurst, Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Kernler,

vielen Dank für die frühzeitige Information über Ihre Planungsabsichten.

Seitens der Stadt Renchen bestehen keine Planungs- oder Bauabsichten, die Auswirkungen auf den Inhalt des o.g. Bebauungsplanes haben könnten.

Es werden, auch hinsichtlich der Umweltprüfung, keine Bedenken und Anregungen geäußert.

Da die Belange der Stadt Renchen durch die Planung nicht berührt werden, ist eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

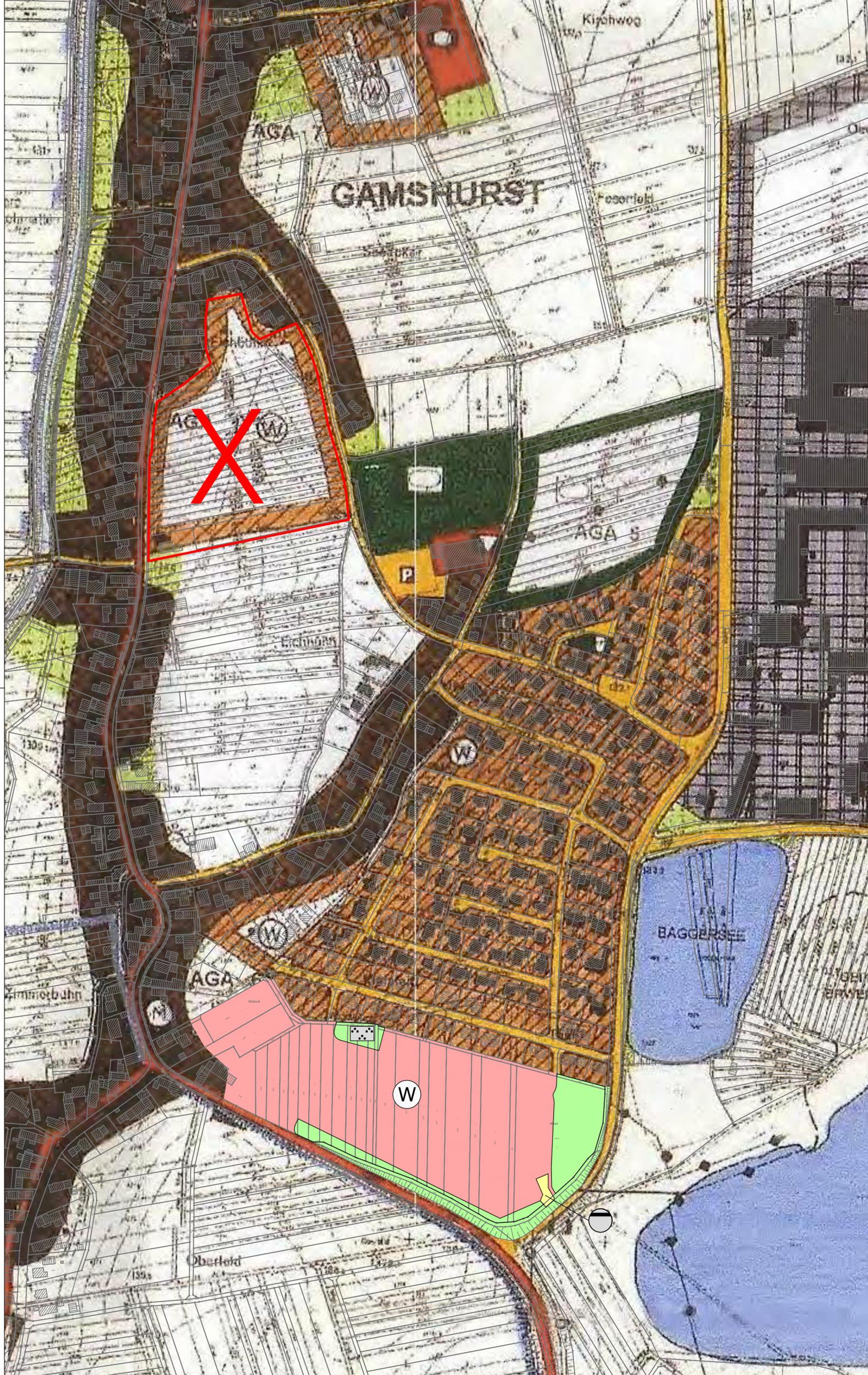


Timo Knoll

**Anschrift:**  
Hauptstraße 57, 77871 Renchen  
[www.renchen.de](http://www.renchen.de)  
☎ 0 78 43 / 7 07 – 0

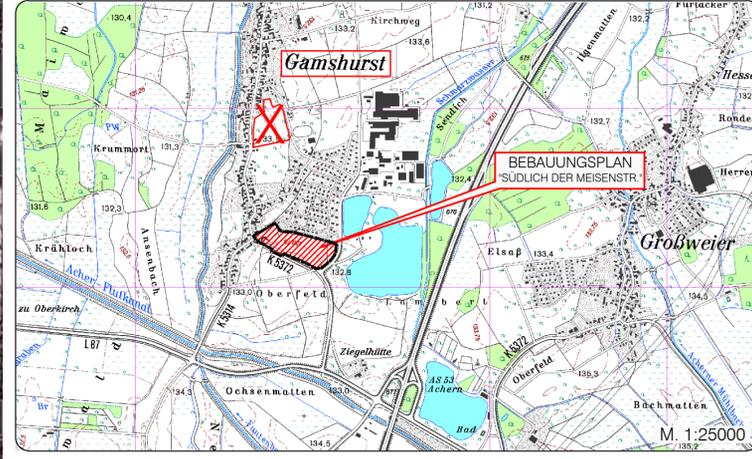
**Bankverbindungen:**  
Sparkasse Offenburg/Ortenau  
IBAN: DE37664500500088800472 BIC: SOLADES1OFG  
Volksbank Achern eG  
IBAN: DE50662913000002980002 BIC: GENODE61ACH

**Öffnungszeiten:**  
Montag – Freitag 08:30 – 12:00 Uhr  
Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr  
Umsatzsteuer-Nr.: 14049/22608  
Umsatzsteuer-ID: 142583740



**Planzeichenerklärung  
Darstellungen**

-  Wohnbaufläche
-  öffentliche Grünfläche
-  öffentliche Grünfläche:  
Parkanlage
-  Öffentliche Fläche für Versorgungsanlagen  
sowie die Abwasserbeseitigung
-  Streichung bzw. Herrausnahme  
Bereich "Eichbühn Nord"

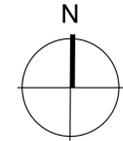


STAND: 20.12.2018  
ENTWURF ZUR ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

**VEREINBARE VERWALTUNGS-  
GEMEINSCHAFT ACHERN  
ORTENAUKREIS**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
ÄNDERUNG IM BEREICH  
ACHERN - GAMSHURST  
EICHBÜHN - NORD /  
SÜDLICH DER MEISENSTRASSE**

ZEICHNERISCHER TEIL



M. 1:2 500

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Achern wird hiermit ausgefertigt.

Achern, .....  
Für die vereinbarte Verwaltungs-  
gemeinschaft Achern

Verfahrensdaten:

|                                             |                         |
|---------------------------------------------|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss:                      | 28.06.2017              |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: | 02.07.2018 - 03.08.2018 |
| Frühzeitige Behördenbeteiligung:            | 02.07.2018 - 03.08.2018 |
| Entwurfsbilligung:                          |                         |
| Offenlage:                                  |                         |
| Feststellungsbeschluss:                     |                         |
| Genehmigung nach § 6 Bau GB:                |                         |

Der Flächennutzungsplan ist durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Achern, .....  
Für die vereinbarte Verwaltungs-  
gemeinschaft Achern

Die verwendete Planunterlage: Flächennutzungsplan vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Achern, Flurkarte Stand 2017

Klaus Muttach  
Oberbürgermeister

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| PROJEKT | 2017_074                     |
| BEARB.  | Jäger                        |
| GEZ.    | Schr. Wb                     |
| DATUM   | 2017074_baulpl_FNP_gamshurst |

PLANUNG  
77886 Lauf ☎ 07841/703-0



Stand: 15.01.2019

Fassung: Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

---

# Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Achern Ortenaukreis

**„Flächennutzungsplan, Änderung  
im Bereich Achern - Gamshurst  
Eichbühn-Nord / Südlich der  
Meisenstraße“**

**Begründung mit Umweltbericht**

---

Beratung · Planung · Bauleitung

**zink**  
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für  
Tief- und Wasserbau  
Stadtplanung und  
Verkehrsanlagen

## Inhalt

|               |                                                          |           |
|---------------|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TEIL A</b> | <b>ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (FNP).....</b>    | <b>3</b>  |
| 1.            | EINLEITUNG .....                                         | 3         |
| 1.1           | Anlass der Änderung.....                                 | 3         |
| 1.2           | Ziel der Änderung.....                                   | 3         |
| 1.3           | Verfahren und geplante Änderungen .....                  | 3         |
| 2.            | LAGE UND GRÖÖE DES PLANGEBIETS .....                     | 5         |
| 2.1           | Stadträumliche Einbindung .....                          | 5         |
| 2.2           | Bebauung und Nutzung .....                               | 6         |
| 2.3           | Kampfmittel .....                                        | 6         |
| 2.4           | Topographie und Geländebeziehungen .....                 | 6         |
| 2.5           | Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastung .....             | 7         |
| 2.6           | Gewässer .....                                           | 8         |
| 2.7           | Immissionsbelastungen.....                               | 8         |
| 2.8           | Verkehr.....                                             | 9         |
| 2.9           | Baugebiet .....                                          | 10        |
| 3.            | ÜBERGEORDNETE VORGABEN .....                             | 10        |
| 3.1           | Raumordnung und Landesplanung.....                       | 10        |
| 3.2           | Immissionsschutz.....                                    | 12        |
| 3.3           | Landschaftsschutzgebiete • Naturschutzgebiete .....      | 13        |
| 3.4           | Schutzgebiete der Wasserwirtschaft.....                  | 13        |
| 3.5           | Landschaftsplan .....                                    | 13        |
| <b>TEIL B</b> | <b>UMFANG DER ÄNDERUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....</b>   | <b>14</b> |
| 4.            | AUSGANGSSITUATION.....                                   | 14        |
| 4.1           | Übersicht der zeichnerischen Änderungen .....            | 14        |
| 4.2           | Wohnbaufläche (W) .....                                  | 15        |
| 4.3           | Grünflächen (Gr) .....                                   | 15        |
| 5.            | FLÄCHENBILANZ.....                                       | 17        |
| 6.            | RECHTSGRUNDLAGEN .....                                   | 17        |
| <b>TEIL C</b> | <b>UMWELTBERICHT.....</b>                                | <b>18</b> |
| 7.            | ARTENSCHUTZ .....                                        | 18        |
| 8.            | UMWELTBELANGE .....                                      | 19        |
| 8.1           | Einleitung.....                                          | 19        |
| 8.2           | Lage im Raum .....                                       | 19        |
| 8.3           | Ziele der Änderung des FNPs.....                         | 19        |
| 8.4           | Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planungen.....   | 20        |
| 9.            | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....   | 23        |
| 9.1           | Allgemeine Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter ..... | 23        |
| 9.1.10        | Variantevergleich / Alternativenprüfung.....             | 25        |
| 10.           | FLÄCHENBOGEN / BEWERTUNGSBOGEN .....                     | 26        |
| 11.           | ÜBERWACHUNG / MONITORING .....                           | 28        |
| 12.           | ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....             | 28        |
| <b>TEIL D</b> | <b>VERFAHRENSVERMERKE .....</b>                          | <b>29</b> |

## Teil A Änderungen des Flächennutzungsplans (FNP)

### 1. Einleitung

#### 1.1 Anlass der Änderung

Nachdem die Entwicklung eines Wohnbaugebietes im Gewann „Eichbühn“ in Gamshurst nach mehrjährigen Verhandlungen wegen der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft von Grundstückseigentümern gescheitert ist, soll die rund 5,3 ha große Fläche „Südlich der Meisenstraße“ als neues Wohnbaugebiet entwickelt werden. Der in Gamshurst bestehenden starken Nachfrage nach Wohnbauland kann so zumindest teilweise Rechnung getragen werden. Die Nachfrage kommt zum Teil von jungen, bereits in Gamshurst wohnenden Familien, die sich Wohneigentum schaffen wollen. Zu einem nennenswerten Teil handelt es sich aber auch um Nachfragen von Mitarbeitern der in Gamshurst ansässigen, sich sehr positiv entwickelnden Firmen, die möglichst in die Nähe ihres Arbeitsplatzes ziehen wollen.

Im Auftrag der Stadt Achern wurden von der KBB GmbH Kommunalberatung & Infrastrukturentwicklung, Baden-Baden, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die Chancen der Erschließung eines neuen Wohnbaugebietes im Bereich „Südlich der Meisenstraße“ in Gamshurst geprüft. Die Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass hier unter Beachtung des im Jahr 2008 vom Gemeinderat gefassten Grundsatzbeschlusses für die zukünftige Wohnbaulandentwicklung ein Baugebiet realisiert werden kann. Alle Grundstückseigentümer sind derzeit bereit, ihre Grundstücke in die Entwicklung des Baugebietes ‚Südlich der Meisenstraße‘ einzubringen.

Voraussetzung für die Baugebietsentwicklung ist die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan. Hier ist die Fläche ‚Südlich der Meisenstraße‘ noch als ‚Fläche für Landwirtschaft‘ dargestellt. Die Stadt Achern beabsichtigt deshalb, dieses etwa 5,3 ha große Gebiet gegen die etwa 3,7 ha große Fläche ‚Eichbühn Nord‘, im Flächennutzungsplan als ‚Wohnbaufläche‘ dargestellt, zu tauschen.

Vom gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern wurde am 28.06.2017 bereits die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

#### 1.2 Ziel der Änderung

- Bereitstellen von Wohnbaugrundstücken  
Zu diesem Zweck werden die Baugrundstücke im Änderungsbereich als Wohnbauflächen (W) ausgewiesen.
- Sicherung der mischgenutzten Bauflächen (M) an der Kreisstraße
- Ausbilden des Siedlungsrandes entlang der Kreisstraße  
Zu diesem Zweck wird die Wohnbebauung bis an die Kreisstraße vorgesehen und zusätzlich mit Bepflanzungen eingegrünt.

#### 1.3 Verfahren und geplante Änderungen

Der FNP soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu dienen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, neben der Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, in den Grundzügen darzustellen. Gleichzeitig sind dabei die

natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Inhalt des FNP ist es, die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB). Er gibt somit in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor: Das Planwerk zeigt auf, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind und welche von Bebauung freigehalten werden sollen.

Es ist das Planungsinstrument der Gemeinde, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordiniert, ihre wichtigsten Standortentscheidungen darstellt und gleichzeitig den Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen ihr räumliches Gesamtkonzept anschaulich vermitteln kann. Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen.

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das hier aufgezeigte Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchgeführt (Parallelverfahren). Damit sollen auch auf Flächennutzungsplanebene die Voraussetzungen für die Ausweisung des Baugebietes geschaffen werden (vgl. Ziffer 1.2).

Das Änderungsgebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern – Lauf – Sasbach – Sasbachwalden (Stand Dezember 2012) (FNP) bisher nur ansatzweise dargestellt. Die Änderung umfasst nur Flächen der Stadt Achern im Ortsteil Gamshurst.

Der FNP stellt die Umgebungsbebauung um den Änderungsbereich überwiegend als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dar. Das Plangebiet wird hingegen als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Diese Aussage deckt sich nicht mit den Planungsabsichten. Bebauungspläne müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

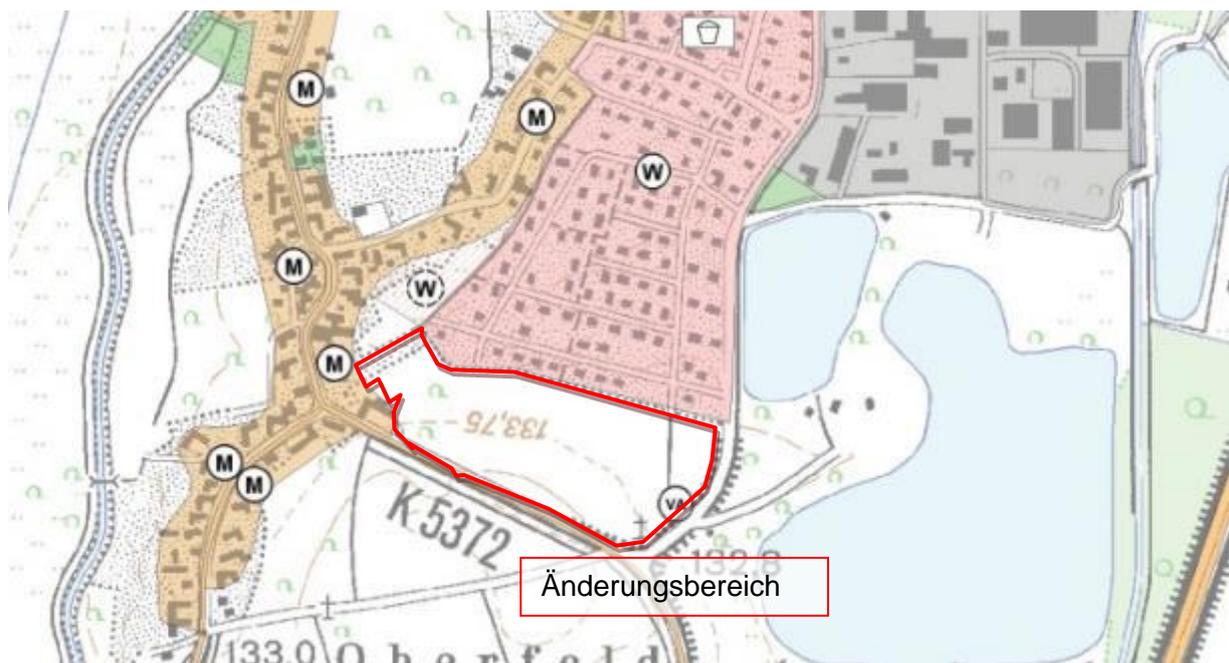


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern (Gelungsbereich vereinfachte Darstellung)

Geplant ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W).

Aufgrund der abweichenden Darstellungen im gültigen FNP ist die Änderung des FNP parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgesehen.

Durch die VVG Achern wurde am 28.06.2017 ein Verfahren zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Es wird erwartet, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität gegeben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann.

Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet. Er wird auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen.

## 2. Lage und Größe des Plangebiets

### 2.1 Stadträumliche Einbindung

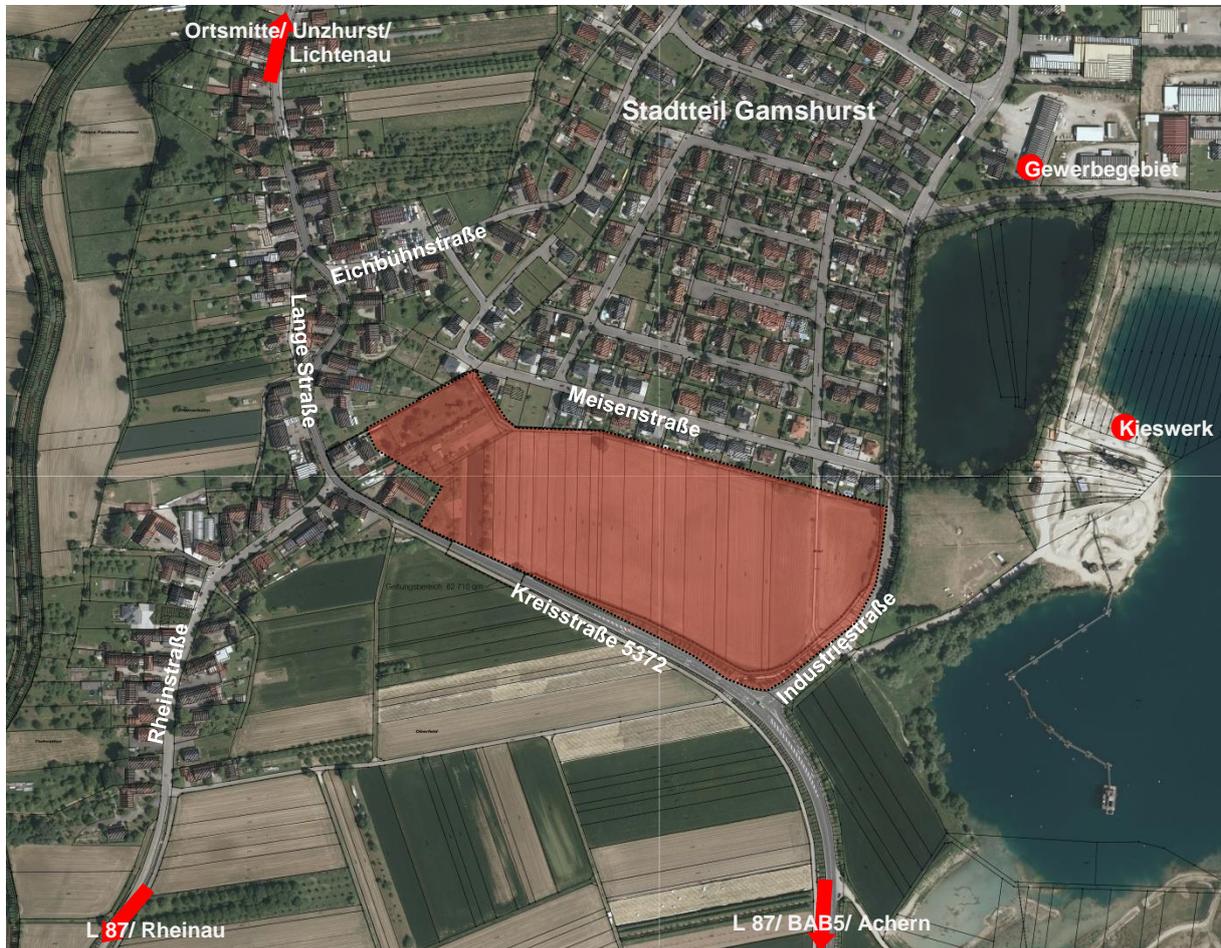


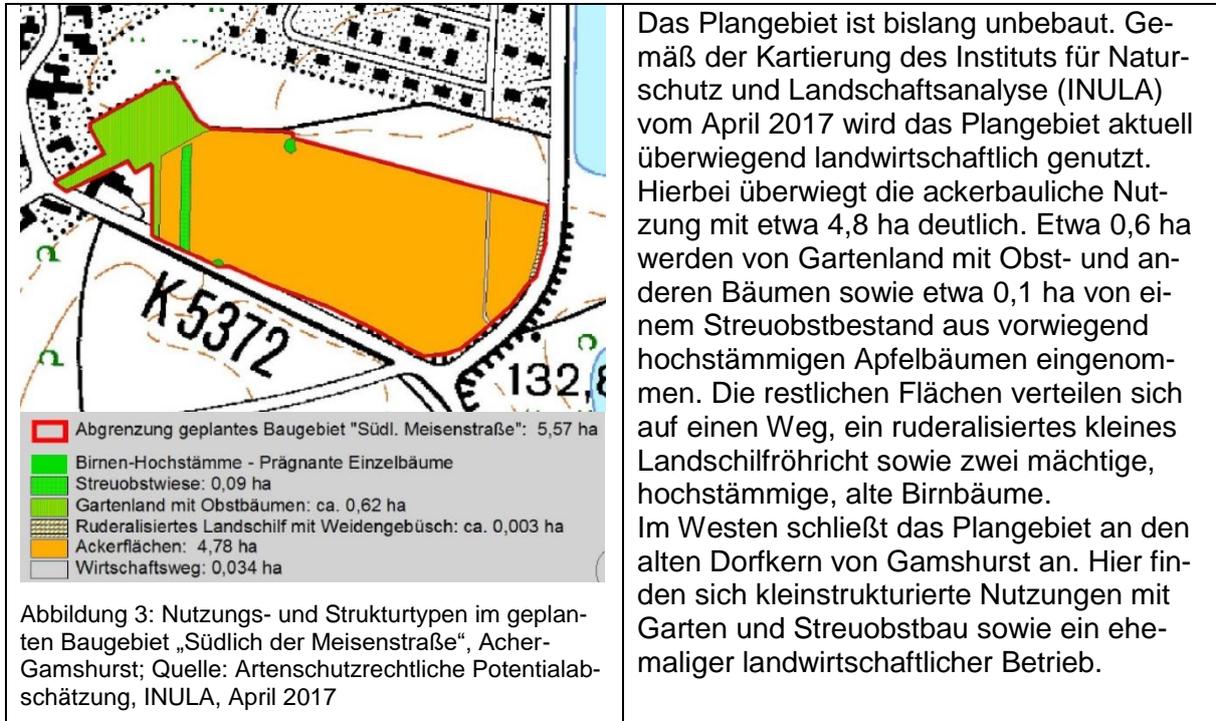
Abbildung 2: Luftbild mit Eintragung des Änderungsbereichs (vereinfachte Darstellung)

Das Änderungsgebiet liegt am südlichen Ortseingang des Stadtteils Gamshurst, etwa 4,8 km nordwestlich des Zentrums von Achern. Die zu überplanende Fläche umfasst den größten Bereich der Freifläche zwischen Kreisstraße K 5372, Industriestraße, Meisenstraße und Lange Straße.

Die östlich des Plangebiets verlaufende Industriestraße stellt die direkte Anbindung zum Gewerbegebiet „Am Risisee“ dar. Dort befindet sich insbesondere der Hauptsitz der Kasto Maschinenbau GmbH & Co. KG.

Etwa 600 m östlich des Plangebiets verläuft die Bundesautobahn A 5, etwa 570 m südlich die Landesstraße L 87.

## 2.2 Bebauung und Nutzung



Südlich der Kreisstraße K 5372 befinden sich weitere bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen. Östlich des Plangebiets befindet sich das Kieswerk der HUBER-BAU GmbH & Co. KG mit Baggersee und Betriebsgelände. Direkt nördlich des Plangebiets schließt die bestehende Wohnbebauung entlang der Meisenstraße an.

## 2.3 Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde im Jahr 2018 eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Änderungsgebiets ergeben, so dass nach aktuellem Kenntnisstand keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

## 2.4 Topographie und Geländeverhältnisse

Das Gelände im Plangebiet ist weitgehend eben und liegt auf einer Höhe von etwa 133,0 bis 133,5 m+NN. Die Baugrundstücke im Norden haben eine Höhe von etwa 134,0 m+NN. Die Kreisstraße K 5372 sowie die Industriestraße steigen jeweils von etwa 134,0 m+NN vom Ortsausgang nach Osten bzw. Süden auf eine Höhe von etwa 137,0 m+NN.

Zu den Baugrundstücken im Norden sowie zur Industriestraße und Kreisstraße K 5372 werden die unterschiedlichen Geländehöhen durch Böschungen ausgeglichen.

## 2.5 Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastung

### Bodenbeschaffenheiten

Zur Erkundung des Baugrundes wurde für die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Meisenstraße“ eine Baugrunderkundung durch Hydrosond, Rheinmünster, mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Anhand der durchgeführten Bohrungen ergibt sich, dass der Baugrund im Plangebiet, ausgehend von der derzeitigen Geländeoberkante (GOK), aus Oberboden, aus Schluffen mit wechselnden Mächtigkeiten und darunter aus Sand- und Kiesablagerungen besteht.

Zusammengefasst lässt sich der Baugrund im Bereich des Untersuchungsgebietes in drei charakteristische Untergrund- bzw. Homogenbereiche (von oben nach unten) unterteilen, die sich in ihrer Mächtigkeit, räumlichen Ausdehnung und Kornzusammensetzung unterscheiden:

- Schicht 1: Mutterboden (GOK bis etwa 0,2 / 0,5 m u. GOK)
- Schicht 2: Schluffe (0,2 / 0,5 m u. GOK bis etwa 0,7 / 2,1 m u. GOK)
- Schicht 3: Sande und Kiese (ab etwa 0,7 / 2,1 m u. GOK bis > 3,0 / 5,0 m u. GOK)

### Versickerung von Oberflächenwasser

Gemäß den Ergebnissen aus den Bohrungen besteht der Untergrund im Bereich des Plangebietes aus bindigen Deckschichten und darunter aus Sanden und Kiesen.

Im Plangebiet wird der Untergrund ab Unterkante Mutterboden bis etwa 0,7 bis 2,1 m unter der Geländeoberkante (GOK) aus bindigen Deckschichten aufgebaut, die allgemein überwiegend als schwach durchlässig ( $k_f < 5,0 \times 10^{-6}$  m/s) ansprechen. Damit sind die Versickerungsmöglichkeiten über die oberflächennahen bindigen Deckschichten als ungünstig einzustufen. Selbst bei großer Versickerungsfläche wäre eine Flächen- bzw. Muldenversickerung ohne längeren Rückstau nach Einschätzung des Bodengutachters nicht schadlos realisierbar.

Ab etwa 0,7 m bis 2,1 m unter der GOK wurden Sande und Kiese mit wechselnden Feinkornanteilen angetroffen. Der Untergrund dieser Schicht ist jedoch im Bereich der Sand-Schluff- und Kies-Schluff-Gemische als durchlässig bis schwach durchlässig einzustufen ( $k_f \sim 10^{-4}$  bis  $10^{-8}$  m/s) und sind günstig bis ungünstig für eine Versickerung einzustufen. Im Bereich der Sande und Kiese dieser Schicht ist der Untergrund allgemein als stark durchlässig bis durchlässig einzustufen ( $k_f \sim 10^{-3}$  bis  $10^{-5}$  m/s) und wären für eine Versickerung geeignet.

Zu berücksichtigen ist, dass zur Gewährleistung der notwendigen Versickerungskapazität der erforderliche Abstand (> 1,0 m) zwischen Versickerungssohle und mittlerem höchstem Grundwasserstand (MHGW) einzuhalten ist. Der mittlere Grundwasserhöchststand wurde im Plangebiet mit etwa 131,3 m+NN bis 131,6 m+NN ermittelt.

Bei hohem Grundwasserstand könnte demzufolge auch bei einer Versickerung über ein Mulden-Rigolen-System oder über Sickerschächte zeitweise je nach topographischer Lage der erforderliche Abstand (> 1,0 m) zwischen Versickerungssohle und Grundwasserspiegel nicht eingehalten werden und die notwendige Versickerungskapazität wäre nicht gegeben. Auch bei einer Aufschüttung des Geländes ab derzeitiger GOK wäre, dann bei Einhaltung des Mindestabstandes zum höchsten Grundwasserstand (> 1,0 m), eine Versickerung von Oberflächenwasser als kritisch einzustufen, da aufgrund der geringen Durchlässigkeit der bindigen Deckschichten das Auftreten von Stauwasser nicht ausgeschlossen werden kann.

Aus diesen Gründen wird von einer gezielten Versickerung des Niederschlagswassers Abstand genommen.

## Bodenbelastungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsgebiet keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

Für das Plangebiet wurde im Jahr 2018 eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Plangebiets ergeben, so dass nach aktuellem Kenntnisstand keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

## **2.6 Gewässer**

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Etwa 100 m östlich der Industriestraße beginnt der Baggersee der HUBER-BAU GmbH & Co. KG. Etwa 400 m westlich des Plangebiets verläuft der Acher-Feldbach.



Abbildung 4: Übersicht der Wasserschutzgebiete;  
Quelle: LUBW, 15.11.2018; eigene Darstellung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiets Rheinau-Memprechtshofen „GWV-Hanauerland“, Zone IIIB. Hierdurch können sich aufgrund der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes Einschränkungen oder erhöhte Anforderungen an Nutzungen zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes ergeben.

Nach der Hydrogeologischen Karte für Baden-Württemberg, Raum Bühl-Offenburg, ist der Grundwasserabstrom im Plangebiet nach Nord-Nord-West gerichtet. Durch Hydrosond, Rheinmünster, wurden im Rahmen der Baugrunduntersuchung die Grundwasserstände für das Plangebiet ermittelt.

- Mittlerer Grundwasserstand (MGW) = etwa 130,8 m+NN bis 131,1 m+NN
- Höchster Grundwasserstand (HGW) = etwa 131,9 m+NN bis 132,2 m+NN
- Niedrigster Grundwasserstand (NGW) = etwa 130,0 m+NN bis 130,3 m+NN

Hierbei können zumindest zeitweise bzw. lokal gespannte Grundwasserstände auftreten. Zusätzlich ist für den Bemessungswasserstand zu dem langjährig ermittelten höchsten Grundwasserstand (HGW) ein Sicherheitszuschlag von 30 bzw. 50 cm zu addieren.

## **2.7 Immissionsbelastungen**

### Schallschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden durch die FIRU Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern, die durch Straßenverkehr und Gewerbebetriebe auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen ermittelt.

Anhand der Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass die Ausweisung der Baugrundstücke als allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung verschiedener Schallschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrslärm möglich ist. Gegenüber Gewerbelärm sind keine Maßnahmen erforderlich.

Als aktive Maßnahme ist die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Kreisstraße 5372 vorgesehen, um die Lärmentstehung direkt an der Quelle zu verringern.

Als passiver Schallschutz sind bauliche Maßnahmen wie Schallschutzfenster, Festverglasungen und Lüftungseinrichtungen sowie eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung zu nennen. Hierbei gilt, dass im Rahmen der architektonischen Selbsthilfe schutzbedürftige Räume (Schlaf- und Aufenthaltsräume) zur lärmabgewandten Seite hin orientiert und weniger schutzbedürftige Räume (Treppenhäuser, Abstellräume, Bäder, etc.) sich an den lärmbelasteten Seiten befinden sollten. Zum Schutz von Wohnräumen können auch vorgehängte (Glas-) Fassaden, „Prallscheiben“ oder festverglaste Laubengänge vorgesehen werden. Diese Maßnahmen können im Rahmen der „architektonischen Selbsthilfe“ durchgeführt werden.

### Staubgutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Ingenieurbüro Rau, Heilbronn, eine Immissionsprognose zur Ermittlung der Staubbelastung im Umfeld des Kieswerks durch den Anlagenbetrieb durchgeführt.

Anhand der Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass die Immissionsgesamtbelastung die Immissionswerte nach TA Luft deutlich unterschreitet. Durch den Anlagenbetrieb werden folglich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Plangebiet hervorgerufen. Die durch das Kieswerk entstehende Staubentwicklung steht der Aufstellung des Bebauungsplans demnach nicht entgegen.

### Landwirtschaft

Südlich des Plangebiets befinden sich Ackerkulturen. Nach Einschätzung des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft, ist zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln gegenüber Ackerkulturen ein Immissionsschutzstreifen von 10 m einzuhalten, um Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung zu vermeiden.

Zwischen dem Plangebiet und den südlich angrenzenden Ackerflächen verläuft die Kreisstraße K 5372. Diese Straße weist eine Breite von über 10 m auf, so dass dem Gebot des Immissionsschutz-Abstands nach Einschätzung des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft, Rechnung getragen ist. Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen südlich der Kreisstraße K 5372 hat demnach keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

Der frühere landwirtschaftliche Betrieb im westlichen Bereich des Plangebiets besteht nicht mehr, so dass von dort keine Immissionen zu erwarten sind.

## **2.8 Verkehr**

Die Erschließung des Änderungsgebiets ist in der „Meisenstraße“ bereits vorbereitet. In Verlängerung der Straßen „Im Kleinfeld“ sind bereits zwei Straßenanschlüsse vorbereitet. Der östliche Straßenanschluss führt als Fuß- und Radweg durch das Plangebiet nach Süden und quer im Anschluss die Kreisstraße. Darüber hinaus ist ein Anschluss des Fußwegs, der das Wohngebiet „Kleinfeld“ in Nord-Süd-Richtung durchzieht, vorbereitet.

Der Anschluss des Änderungsgebiets erfolgt über die „Kreisstraße 5372“ im Süden und von der „Meisenstraße“ im Norden des Plangebiets. Es ist anzunehmen, dass auch durch die bereits bebauten Grundstücke nördlich der „Meisenstraße“ Verkehr auf der vorgesehenen Anbindung erzeugt wird.

## 2.9 Baugebiet

Um die Planung umzusetzen, müssen, ausgehend von den Umgebungsstraßen, ausreichend dimensionierte Flächen für den Bau von Verkehrsanlagen in das Baugebiet hinein gesichert werden.

## 3. Übergeordnete Vorgaben

### 3.1 Raumordnung und Landesplanung

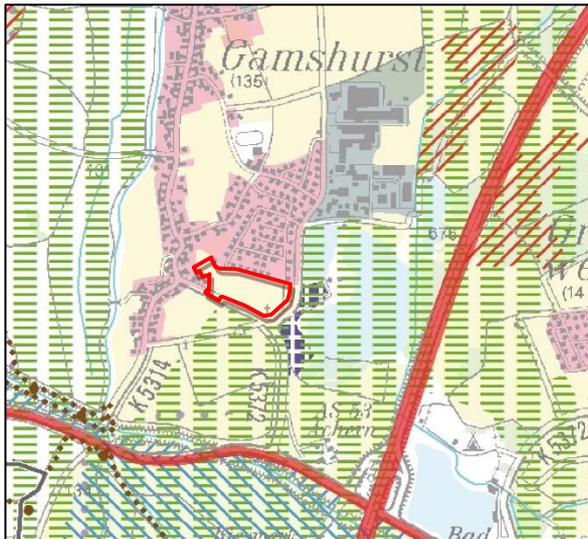


Abbildung 5: Regionalplan Südlicher Oberrhein, i. d. F. der Rechtskraft vom 22.09.2017 (Auszug)

Ziele der Raumordnung sind nach der gesetzlichen Begriffsbestimmung in § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums“. Vorgaben mit diesen Merkmalen sind Ziele der Raumordnung, an die die Bauleitplanung nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch anzupassen ist.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg sowie im Regionalplan Südlicher Oberrhein 2017 festgelegt.

Die Stadt Achern ist im Landesentwicklungsplan 2002 als Mittelzentrum festgelegt und dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet. Im Regionalplan ist die Stadt Achern als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen sowie Gewerbe (bis 20 ha) festgelegt.

Die Stadt Achern liegt auf der im Landesentwicklungsplan festgelegten Entwicklungsachse Offenburg – Appenweier – Renchen – Achern (– Bühl) sowie auf der regionalen Entwicklungsachse Achern – Rheinau (– Gamsheim).

Regionale Grünzüge, Grünzäsuren oder andere schutzbedürftige Bereiche von Freiräumen (Vorranggebiete), die von Besiedlung freizuhalten sind, werden durch die Planung nicht berührt. Der im Regionalplan festgelegte regionale Grünzug beginnt südlich der Kreisstraße K 5372 und östlich der Industriestraße.

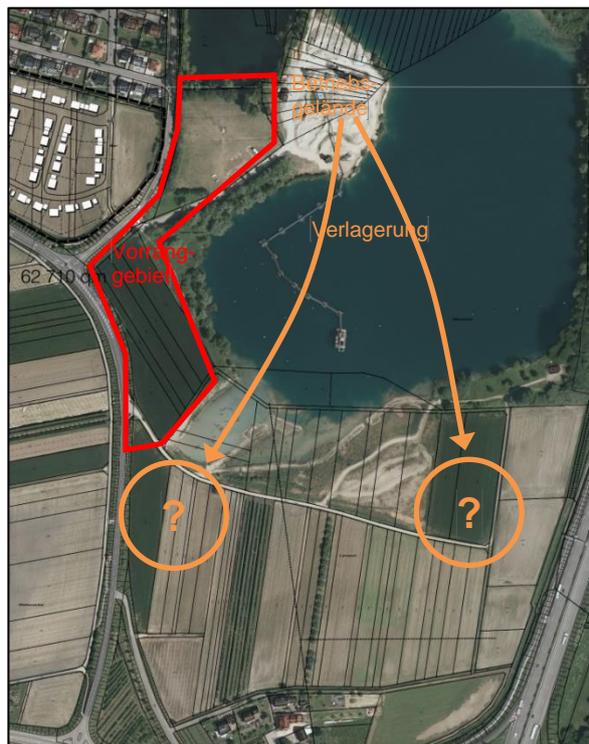


Abbildung 6: Luftbild des Baggersees mit Eintragung Vorranggebiet und möglicher Verlagerung des Betriebsgeländes; Quelle: LGL BW; eigene Darstellung

Für den Bereich östlich der Industriestraße und Kreisstraße ist im Regionalplan ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe als Ziel der Raumordnung festgelegt. Hinsichtlich dieses festgelegten Vorranggebiets fand am 10.10.2018 ein Abstimmungsgespräch mit Regionalverband, Unterer Wasserbehörde und Betreiber des Kieswerks statt.

In der gemeinsamen Besprechung wurde abgestimmt, dass bei einer Auskiesung des Vorranggebiets davon auszugehen ist, dass das Betriebsgelände nach Süden verlagert wird, da ein Heranrücken an die bestehende Bebauung nicht möglich ist. Außerdem muss das Betriebsgelände nicht im Vorranggebiet untergebracht werden. Die Auskiesung erfolgt dann zwischen bestehendem Baggersee und Industriestraße bzw. Kreisstraße. Hierzu wurden gutachterliche Abschätzungen zu Schallimmissionen (FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern), Staubimmissionen (Ingenieurbüro Rau, Heilbronn) und Grundwasseränderungen (Hydrosond, Rheinmünster) eingeholt:

- Durch den Kiesabbau in der Vorrangfläche und den Betrieb des verlegten Kieswerks am südlichen Rand des Vorranggebiets ist an den nächstgelegenen geplanten Wohngebäuden der östlichsten Baureihe im geplanten Baugebiet südlich der Meisenstraße mit Gewerbelärmbeurteilungspegeln von aufgerundet bis zu 55 dB(A) zu rechnen. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird damit eingehalten.
- Hinsichtlich der Staubimmissionen werden die Grenzwerte der TA Luft zum Schutz vor Gesundheitsgefahren sowie zum Schutz vor erheblichen Nachteilen und Belästigungen im Bereich der geplanten Bebauung sicher eingehalten.
- Die Untersuchung mögliche Veränderungen in Bezug auf das Grundwasser ergab, dass sich durch die Erweiterung des Baggersees und die damit einhergehende Verlegung der Uferlinie ein Anstieg des Grundwasserspiegels um bis zu maximal 2,6 cm ergibt. Die daraus resultierenden Auswirkungen auf eine Bebauung (z.B. Flurabstand, Bemessungswasserstände) sind damit als sehr geringfügig einzustufen bzw. sind zu vernachlässigen.

Durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung erfolgt daher keine Einschränkung des Rohstoffabbaus im regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet. Die vorgesehene Siedlungsentwicklung ist mit dem Rohstoffabbau vereinbar.

Ziele der Raumordnung stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

## 3.2 Immissionsschutz

### 3.2.1 Gewerbelärm

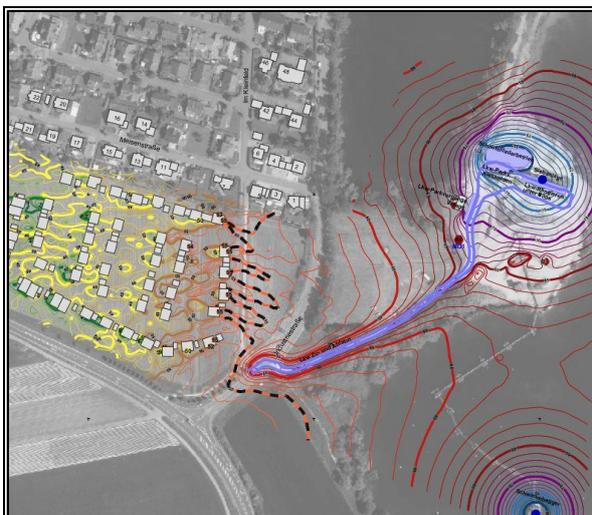


Abbildung 7: Gewerbliche Immissionen durch den Betrieb des bestehenden Kieswerks; Quelle: FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern, 25.06.2018

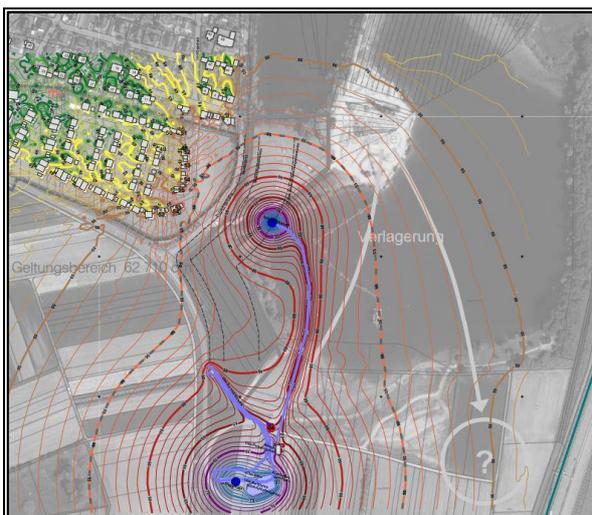


Abbildung 8: Gewerbliche Immissionen durch Auskiesung des Vorranggebiets; Quelle: FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern, 07.12.2018

Durch den genehmigten Betrieb des bestehenden Kieswerks östlich des Plangebiets werden an allen geplanten Wohngebäuden im Plangebiet „Südlich der Meisenstraße“ die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) eingehalten. Die schwarz-orangefarbene Linie stellt hierbei in den nebenstehenden Abbildungen den für allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Immissionsrichtwert dar.

Zusätzlich untersucht wurde, welche Auswirkungen die Verlagerung des Betriebsgeländes bei der Auskiesung des Vorranggebiets hat. Maßgebliche Schallquelle ist in diesem Fall der Schwimmbagger, für den im Regelbetrieb ein Abstand von mindestens 50 m zur Böschungsoberkante angesetzt wurde. Ermittelt wurde, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) auch bei einem Kiesabbau direkt östlich der Industriestraße eingehalten wird.

Bei der Ermittlung des Gewerbelärms ist zu berücksichtigen, dass die Industriestraße eine öffentliche Straße darstellt. Die Geräuscheinwirkungen im Plangebiet durch Kfz-Fahrten auf öffentlichen Straßen sind als Verkehrslärmeinwirkungen und nicht als Gewerbelärm zu beurteilen. Dementsprechend wurden in der Schalltechnischen Untersuchung die im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmeinwirkungen durch den Kfz-Verkehr auf der Industriestraße als Verkehrslärm ermittelt und beurteilt.

Bei möglichen späteren Erweiterungen des Gewerbegebiets „Am Risisee“ ist für die Industriestraße als Hauptzufahrt neben dem Plangebiet auch die bestehende Wohnbebauung im „Kleinfeld“ zu berücksichtigen. Einschränkungen der Industriestraße, die durch das Plangebiet ausgelöst werden, sind aufgrund des Abstands von mindestens 25 m hierbei nicht zu erwarten. Die maßgebliche Wohnbebauung wird hierbei die direkt an der Industriestraße bestehende Bebauung darstellen.

### **3.3 Landschaftsschutzgebiete • Naturschutzgebiete**

Das Plangebiet unterliegt aktuell keinen Schutzkategorien. Es ist weder als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, noch als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Naturdenkmale oder FFH-Mähwiesen finden sich ebenfalls nicht im Plangebiet.

Am östlichen Rand des Plangebiets befindet sich entlang der Industriestraße ein gemäß § 32 Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) als Biotop geschütztes Schilfröhricht und Feuchtgebüsch. In diesem Bereich sind keine Eingriffe geplant. Vielmehr wird die anschließende Fläche als Ausgleichsfläche naturschutzrechtlich aufgewertet. Durch den Bebauungsplan wird daher keine Beseitigung dieses Biotops vorbereitet.

Der dort bestehende Grabenüberlauf soll zukünftig nicht mehr in Richtung des Baggersees nordöstlich des Plangebietes erfolgen, sondern in westliche Richtung in die Kanalisation abgeleitet werden. Hierbei ist die Höhe des Grabenüberlaufs so zu wählen, dass die Biotopeigenschaften des Grabens nicht verloren gehen.

Darüber hinaus kann festgehalten werden, dass eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ nicht zu erwarten ist. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 NatschG BW sind daher nicht erforderlich.

### **3.4 Schutzgebiete der Wasserwirtschaft**

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Etwa 100 m östlich der Industriestraße beginnt der Baggersee der HUBER-BAU GmbH & Co. KG. Etwa 400 m westlich des Plangebiets verläuft der Acher-Feldbach.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiets Rheinau-Memprechtshofen „GWV-Hanauerland“, Zone IIIB.

### **3.5 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan ist aufgrund seines Alters nicht mehr geeignet, als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung zu dienen. Die bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans angewandte strategische Umweltprüfung (SUP) berücksichtigt in ausreichender Weise die Belange der Naturgüter.

## Teil B Umfang der Änderung im Flächennutzungsplan

### 4. Ausgangssituation

Die Ausweisung einer Wohnbaufläche entspricht nicht den Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung. Momentan ist nur das Baugebiet „Eichbühn-Nord“ als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen, welches jedoch nicht mehr zur Umsetzung kommen wird. Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplans wird die Löschung der Wohnbaufläche „Eichbühn-Nord“ und eine Hereinnahme der Wohnbaufläche „Südlich der Meisenstraße“ durchgeführt (Flächentausch). Die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Meisenstraße“ und die Flächennutzungsplanänderung erfolgen hierbei im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB.

Voraussetzung für einen Flächentausch im Rahmen des Änderungsverfahrens, ist eine annähernde Flächengleichheit der ein- und ausgebuchten Gebiete. Dabei sind Flächen, die aktuell bereits zum Innenbereich zählen bzw. im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind, ebenso wenig anzurechnen, wie Flächen, die für die Wasserwirtschaft erforderlich sind. Auch Grünflächen, die erst im nächsten Bauabschnitt in Wohnbauland umgewandelt werden sollen, sind nicht in Ansatz zu bringen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung des Bebauungsplans „südlich der Meisenstraße“ im OT Gamshurst. Ausgewiesen wird eine Wohnbaufläche und Grünflächen. Die Wohnbaufläche „Eichbühn Nord“ wird herausgenommen.

#### 4.1 Übersicht der zeichnerischen Änderungen

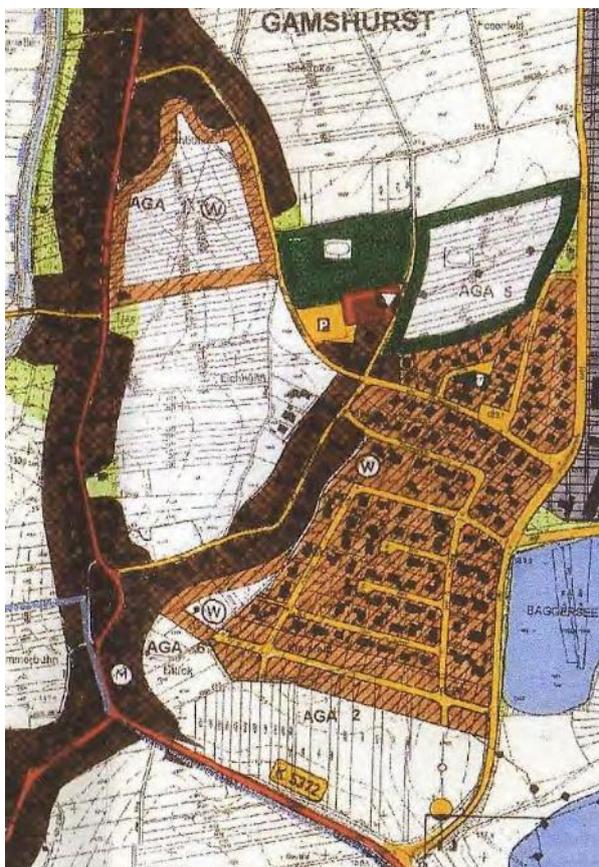


Abbildung 9 - rechtskräftiger FNP der VVG Achern 2013

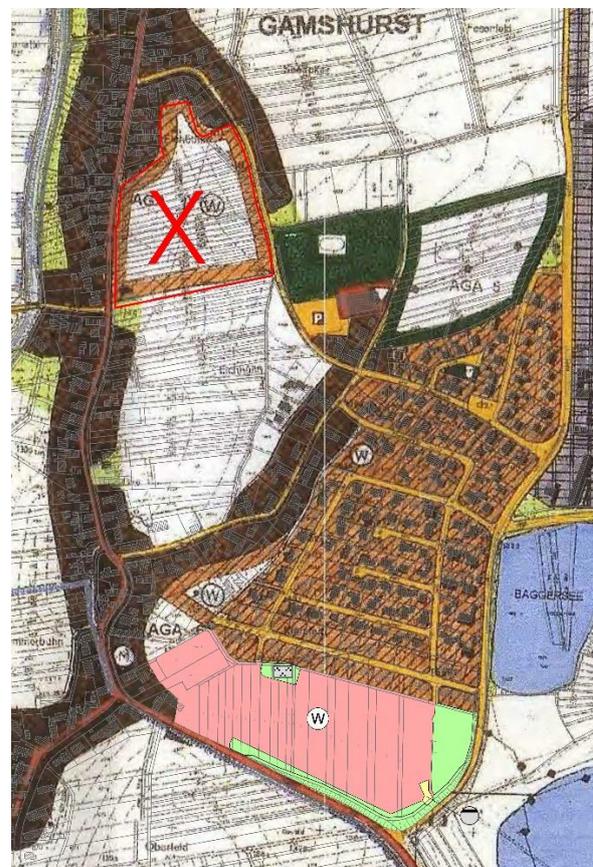


Abbildung 10 - geplante Änderung des FNP der VVG Achern 2019

## 4.2 Wohnbaufläche (W)

Ziel der Planung des Bebauungsplans „Südlich der Meisenstraße“ ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken. In Anlehnung an die angrenzende Bebauung sowie die Ziele der Stadt wird daher im Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen aufgrund ihrer allgemeinen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind demnach folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zu berücksichtigen ist hierbei, dass Wohngebäude solche Gebäude sind, die dem Wohnen dienen. Dabei kommt es insbesondere auf die Eignung zur dauernden Führung eines selbständigen Haushalts an; die Ausgestaltung und Zweckbestimmung der dafür vorgesehenen Geschossflächen müssen sich also für eine auf Dauer angelegte selbständige Haushaltsführung eignen.

Ohne besondere Festsetzung sind im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 13 BauNVO Räume für die Berufsausübung einer freiberuflichen Tätigkeit zulässig. Hierbei kann es sich beispielsweise um Ärzte, Rechtsanwälte, Notare oder Anwälte handeln.

Im Änderungsbereich wird eine Wohnbaufläche (W) dargestellt, um den Zielen des Bebauungsplans nicht entgegen zu wirken.

## 4.3 Grünflächen (Gr)

### Quartierspark mit Spielangeboten

Im Übergangsbereich zur nördlich bestehenden Bebauung wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartierspark mit Spielangeboten“ ausgewiesen.

Ziel ist es, einen zentralen Aufenthaltsbereich für neue und alte Bewohner zu schaffen. Durch die Lage des Quartiersparks im Übergangsbereich zur bestehenden Bebauung wird gleichzeitig eine Verknüpfung mit dem Altbestand erreicht.

Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche ist auch das Anlegen von Spielangeboten für Kinder zugelassen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die mit einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Spielplatzes verbundenen Beeinträchtigungen von den Nachbarn grundsätzlich hinzunehmen sind. Spielplätze sind nicht nur zulässig, sondern geboten, um den Kindern gefahrlose Spielmöglichkeiten in zumutbarer Entfernung ihrer Wohnung zu schaffen. Um die Anwohner aber vor vermeidbarer Lärmbelästigung, insbesondere nachts durch Jugendliche oder junge Erwachsene, zu schützen, wird der Spielplatz zentral platziert und soll gut einsehbar gestaltet werden. Dadurch wird die Möglichkeit, dass die öffentliche Grünfläche zum nächtlichen Treffpunkt wird, stark reduziert.

Neben der Aufenthalts- und Spielfunktion soll der Quartierspark auch ökologische Belange in Gestalt einer strukturreichen Geländemodellierung (z. B. Trockenmauern, Stufen) sowie standortheimischen und artenvielfältigen Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern berücksichtigen.

## Ortsrandgrün

Nach Osten und Süden werden weitere öffentlichen Grünflächen ausgewiesen, die für umfangreiche ökologische Aufwertungen vorgesehen sind.

Auf diesen Flächen sind umfangreiche ökologische Aufwertungen vorgesehen. Aus diesem Grund wird die Grünfläche im Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Fläche wird hierbei mit unterschiedlichen Bereichen von der Planstraße 3 im Westen zur Industriestraße im Osten entwickelt:

- Magerwiese auf Schotter als Gehölzsaum
- beidseitig gestuftes artenreiches Schlehengebüsch mit Einzelbäumen
- Fettwiese mittlerer Standort
- Ufer- und Landschilfröhricht
- Graben/ Tümpel
- Standortheimische Einzelbäume

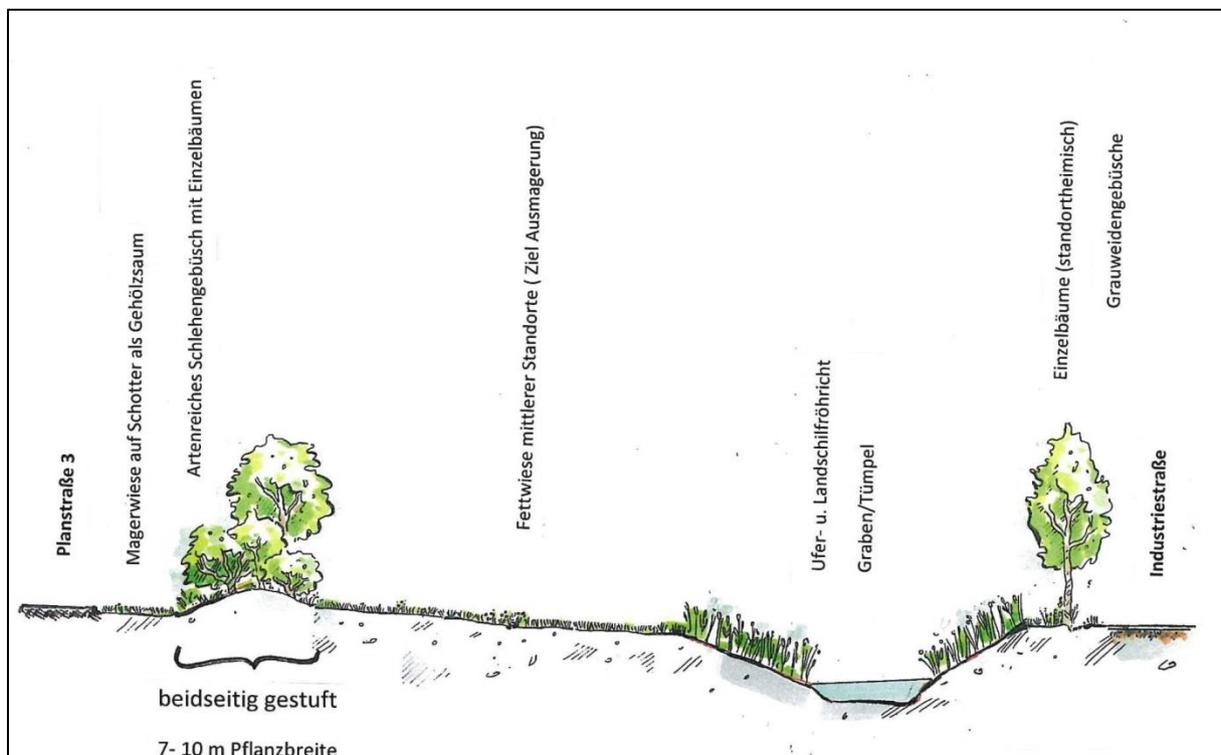


Abbildung 11: vorgesehene Gestaltung der östlichen Ortsrandgrünfläche, Maßnahme „M01“; Quelle: Stadt Achern  
Darüber hinaus dient die Fläche auch als Notentlastung bei stärkeren Regenereignissen.

Zwischen den Baugrundstücken und der Kreisstraße K 5372 ist insbesondere eine Entwicklung mit standortheimischen Baumgruppen sowie arten- und strukturreichen Feldhecken vorgesehen.

## 5. Flächenbilanz

| Flächenausweisung                  | Flächengröße<br>[m <sup>2</sup> ] | Flächengröße<br>[ha] | Anteil an der<br>Gesamtfläche<br>[%] |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| <b>„Eichbühn Nord“</b>             |                                   |                      |                                      |
| Wohnbaufläche                      | 40.895                            | 4,1                  | 100,0                                |
| <b>Gesamt</b>                      | <b>40.895</b>                     | <b>4,1</b>           | <b>100,0</b>                         |
| <b>„Südlich der Meisenstraße“</b>  |                                   |                      |                                      |
| Wohnbaufläche                      | 49.545                            | 4,95                 | 77,6                                 |
| Öffentliche Grünfläche             | 12.842                            | 1,30                 | 20,1                                 |
| Öffentliche Grünfläche: Parkanlage | 1.159                             | 0,12                 | 1,8                                  |
| Technikfläche                      | 340                               | 0,03                 | 0,5                                  |
| <b>Gesamt</b>                      | <b>63.886</b>                     | <b>6,85</b>          | <b>100,0</b>                         |

## 6. Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- 4) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- 5) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73)

## Teil C Umweltbericht

### 7. Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Überprüfung erforderlich, ob durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können. Die Ergebnisse werden auch für die Änderung des Flächennutzungsplans angewendet.

Im Vorfeld wurde durch das Institut für Naturschutz und Landschaftsanalyse (INULA), Sasbach, eine Potentialabschätzung für das Plangebiet erstellt. Grundsätzlich steht der Artenschutz einer Bebauung nicht entgegen, es müssen aber weitergehende Untersuchungen durchgeführt werden. Bei der geplanten Inanspruchnahme des gesamten Planbereichs wird eine artenschutzrechtliche Prüfung mit Erhebung folgender Tiergruppen empfohlen:

- Brutvögel
- Fledermäuse – Überprüfung möglicher Quartiersuche
- Zauneidechse und – sofern es im Laufe der Saison zu Wassereinstau kommt, Kreuzkröte
- Körnerbock

Als dringende Empfehlung wird darüber hinaus die Erhaltung der zwei Birnbäume im Baugebiet angeraten.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Potentialabschätzung wurde durch das Büro für Landschaftsökologie Klink, Freiburg-Opfingen, ein artenschutzrechtliches Gutachten zu Vorkommen und zur Betroffenheit streng und besonders geschützter Arten mit folgender Zusammenfassung erstellt:

Unter Berücksichtigung der Lebensraumstrukturen im Gebiet und der Vorbelastung durch bestehende Baugebiete und Straßen wurde für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Attraktivität als Lebensraum festgestellt.

Die durch den Gehölzverlust betroffenen vorhandenen Vogelarten können auf die in der direkten Umgebung vorhandenen Gehölzstrukturen im Westen und Südwesten ausweichen, so dass der vorhandene Vogelbestand erhalten bleibt.

Generell ist strengstens darauf zu achten, dass Rodungsarbeiten an Gehölzen in der vegetationsfreien Zeit (Oktober bis Februar) durchgeführt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Des Weiteren wirken sich Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen des Grünkonzepts eingriffsmindernd auf die Lebensstätten der genannten Arten aus. Das Grünkonzept sieht eine großzügige Eingrünung des Baugebiets vor. Zum einen besteht entlang der Kreisstraße bereits die sehr prägnante Baumreihe, die unbedingt zu erhalten ist. Zum anderen soll dieser Bereich durch Maßnahmen der Ortsrandeingrünung weiter aufgewertet werden. Im Plangebiet befinden sich außerdem zwei das Landschaftsbild prägende Birnbäume. Diese werden in das Grünkonzept integriert und erhalten.

Die Ackerfläche zwischen geplanter neuer Bebauung und Industriestraße wird als Grünfläche in das Ausgleichskonzept integriert. Ebenfalls wird der Grünstreifen zwischen geplanter Bebauung und Kreisstraße als Ausgleichsmaßnahme aufgewertet.

Eine zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahme zum Schutz der genannten Arten ist aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist keine Beeinträchtigung zu erwarten.

## 8. Umweltbelange

### 8.1 Einleitung

Die Stadt Achern beabsichtigt ein neues Wohnbaugesamt im Ortsteil Gamshurst südlich der Meisenstraße auszuweisen. Zur Realisierung soll für den Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Achern geändert werden.

Aufgrund der hohen örtlichen Nachfrage nach Bauplätzen und nachdem die Entwicklung eines Wohnbaugesamtes im Gewann „Eichbühn“ in Gamshurst nach mehrjährigen Verhandlungen wegen der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft von Grundstückseigentümern gescheitert ist, ist die Entwicklung dieser Fläche als Wohnbaugesamt vorgesehen.

Hierfür ist die Aufnahme als Wohnbaufläche in den FNP notwendig.

### 8.2 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Gamshurst und wird im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt.



Abbildung 12 - Geltungsbereich mit Luftbild

### 8.3 Ziele der Änderung des FNPs

Der geplante Änderungsbereich liegt südlich der vorhandenen Wohnbebauung – südlich der Meisenstraße und dem Baugebiet Kleinfeld.

Auf Grund der starken örtlichen Nachfrage nach Bauplätzen soll der Änderungsbereich als Wohnbauland ausgewiesen werden. Hierfür ist die Aufnahme als Wohnbaufläche notwendig.

Die Ziele einschlägiger Fachgesetze bilden durch ihre Vorgaben zur Umweltqualität den Rahmen für die Bewertung der einzelnen Umweltbelange und damit auch für die Beurteilung von Umweltauswirkungen.

Folgende Fachgesetze sind vorrangig zu beachten:

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, insbesondere jeweils die §§1 und 2
- die Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV)
- das Waldgesetz Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG)
- die Wassergesetze
- das Bodenschutzgesetz (BodSchG)
- das Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere
  - § 1 Abs. 5 (nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen)
  - §1a (umweltschützende Belange in der Abwägung, Anwendung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG)
  - § 5 Abs. 2 und 2a (Darstellung im FNP von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen).

Die Ziele aus Sicht der Tierökologie und der Verpflichtung zur Sicherung der Biodiversität leiten sich ab aus den EG – Richtlinien zum Netz Natura 2000(92/43/EWG) und zum Vogelschutz (79/409/EWG).

Die Ziele der Fachgesetze sind bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen des FNP zu berücksichtigen.

Durch die Auswirkungen des geplanten Wohnbaugebietes will die Stadt Achern dem Bedarf an Wohnbauland im Ortsteil Gamshurst Rechnung tragen.

Das Plangebiet umfasst eine Wohnbaufläche in einer Größe von ca. 5,72 ha.

## **8.4 Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planungen**

### **8.4.1 Umweltbericht**

Zur Notwendigkeit und Durchführung des Umweltberichtes heißt es im BauGB (1. Kapitel – Allgemeines Städtebaurecht (§§ 1 – 135c) 1. Teil – Bauleitplanung (§§ 1- 13) 1. Abschnitt – Allgemeine Vorschriften (§§ 1- 4 c)) unter § 2a „Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht“ in der neugefassten Vorschrift durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU – Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.6.2004:

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

#### **8.4.2 Baugesetzbuch (BauGB)**

In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB heißt es u.a.:

- 1. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.*
- 2. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach §1 Abs 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.*
- 3. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen....  
.... Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.*

#### **8.4.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind die, durch die Überbauung derzeit noch offener Flächen, zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren bzw. auszugleichen.

§ 14 Abs. 1 BNatSchG stellt den Eingriffstatbestand wie folgt dar:

*Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.*

Die Verpflichtung vermeidbare Eingriffe im Sinne des BNatSchG zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen ergibt sich aus § 15.

Im §18 Abs. 1 BNatSchG ist das Verhältnis von naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zu den Bestimmungen der Bauleitplanung geregelt:

*Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.*

#### 8.4.4 Regionalplan

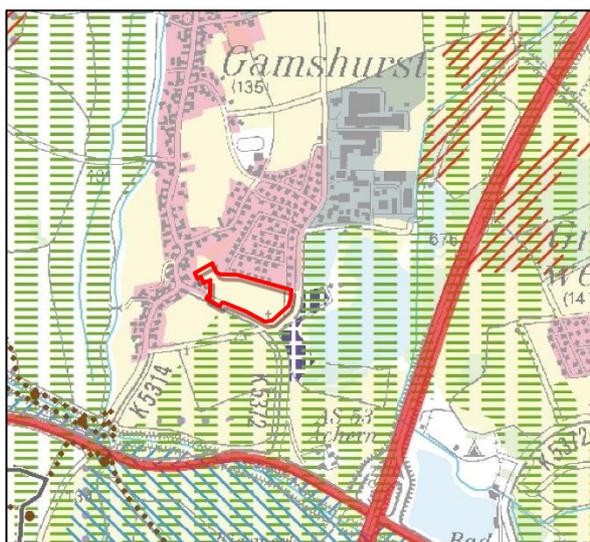


Abbildung 13: Regionalplan Südlicher Oberrhein, i. d. F. der Rechtskraft vom 22.09.2017 (Auszug)

Die Stadt Achern ist im Landesentwicklungsplan 2002 als Mittelzentrum festgelegt und dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet. Im Regionalplan ist die Stadt Achern als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen sowie Gewerbe (bis 20 ha) festgelegt. Die Stadt Achern liegt auf der im Landesentwicklungsplan festgelegten Entwicklungsachse Offenburg – Appenweier – Renchen – Achern (– Bühl) sowie auf der regionalen Entwicklungsachse Achern – Rheinau (– Gamsheim). Regionale Grünzüge, Grünzäsuren oder andere schutzbedürftige Bereiche von Freiräumen (Vorranggebiete), die von Besiedelung freizuhalten sind, werden durch die Planung nicht berührt. Der im Regionalplan festgelegte regionale Grünzug beginnt südlich der Kreisstraße K 5372 und östlich der Industriestraße.

#### 8.4.5 Flächennutzungsplan

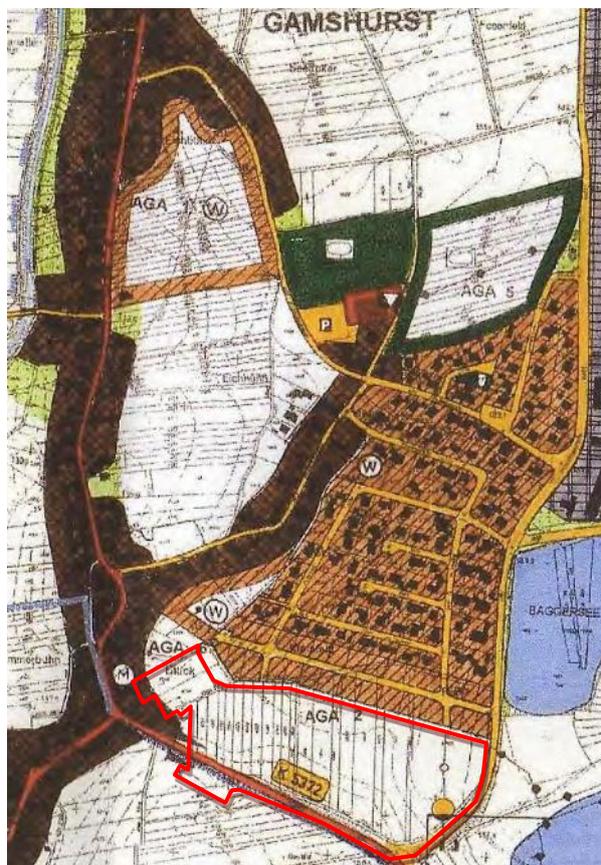


Abbildung 14 - rechtskräftiger FNP der VVG Achern 2013

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Achern ist für den Planbereich eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

## **9. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes kann auf die Unterlagen des im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan zurückgegriffen werden. Es handelt sich hierbei um folgende Unterlagen:

- Bebauungsplan „Südlich der Meisenstraße“ mit Umweltbericht
- Potentialabschätzung durch das Büro INULA, Sasbach
- artenschutzrechtlichen Betrachtung durch das Büro Klink, Freiburg

Die wesentlichen Wirkungen der Pläne auf die Umwelt ergeben sich durch die Inanspruchnahme von Flächen und die Umwidmung ihrer Nutzung.

Die Inanspruchnahme und Umwidmung von Flächen haben meist umweltrelevante Wirkungen zur Folge. Folgende Schutzgüter können eine Veränderung erfahren:

- Lebensräume von Pflanzen und Tiere (Flora und Fauna)
- der Mensch
- Bodenfunktionen
- Grund- und Oberflächenwasser
- Klima und Luftqualität
- Landschaftsbild / Erholung
- Kultur- und Sachgüter

### **9.1 Allgemeine Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter**

#### **9.1.1 Schutzgut Mensch**

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Das Plangebiet ist durch die vorhandene umgebende Bebauung und die Straßen bereits vorbelastet.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Gesundheitsfürsorge und des Wohnumfeldes sind nicht zu erwarten.

Die Planung dient der Schaffung von neuem Wohnraum.

#### **9.1.2 Schutzgut Boden / Fläche**

##### Bestand

Im Plangebiet sind Böden von landwirtschaftlicher Bedeutung vorhanden. Es sind Böden, die in der Flurbilanz als Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur I eingestuft sind.

Bei Vollversiegelung (Gebäude und Verkehrsanlagen) der Böden entsteht auf diesen Flächen ein Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen. Die Flächen stehen hier nicht mehr als Standort für Kulturpflanzen zur Verfügung.

Auch die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geht im Bereich der Versiegelung verloren, ebenso wie die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe.

## Minimierung

Bei der konkreten Überplanung im Zuge des Bebauungsplanes ist auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden durch eine möglichst geringe Versiegelung zu achten. Angesichts der guten Böden bietet sich eine Verwendung des Oberbodens zur Verbesserung schlechter Böden an.

Ein grundsätzliches Ziel der Bebauungsplanung besteht darin, Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen.

### **9.1.3 Schutzgut Wasser**

#### Bestand

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes Rheinau-Memprechtshofen „GWV Hanauerland“, Zone IIIB.

Infolge der geplanten Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und einer Zunahme des Oberflächenwasserabflusses.

#### Minimierung

Eine Optimierung der Versiegelung der neuen Wohnbaufläche minimiert den Eingriff in das Grundwasserneubildungspotential.

Wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Stellplätze sowie Dachbegrünung von flachge-  
neigten Dächern minimieren den Eingriff weiter.

### **9.1.4 Schutzgut Klima**

#### Bestand

Das geplante Wohngebiet liegt in einem durch Ackerflächen genutzten Bereich (Offenlandfläche), der zur Kaltluftentstehung beiträgt. Auf Grund der ebenen Topographie sind aber keine wesentlichen Kaltluftströme zu erwarten.

#### Minimierung

Trotz der geringen Erheblichkeit, ist auf eine Durchgrünung der zukünftigen Wohnbauflächen zu achten.

Die Verwendung ressourcenschonender Energieformen wirkt sich – wenn auch nur in geringem Maße – positiv auf das Klima aus.

### **9.1.5 Schutzgut Arten und Biotope**

#### Bestand

Von der Umsetzung der Planung sind vorwiegend landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen) mit einer sehr geringen Bedeutung für das Biotoppotential betroffen. Daneben sind im Planbereich auch Gartenland, ein Streuobstbestand und eine Fläche mit Landschilfröhricht vorhanden. Diese weisen eine geringe bis hohe naturschutzfachliche Bedeutung auf. Eine sehr hohe Bedeutung ist zwei Einzelbäumen zuzuordnen.

Faunistisch bietet der Planungsraum auf Grund der vorhandenen Lebensraumstrukturen und Vorbelastungen durch die bestehenden Baugebiete und Straßen für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Attraktivität als Lebensraum.

#### Minimierung

Bei der Wohnbebauung sollte durch entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan auf eine gute Durchgrünung geachtet werden. Besonders wertvolle Strukturen sollten erhalten werden.

### **9.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Die Bedeutung des Landschaftsbildes und die Erholungseignung der Landschaft liegen einerseits in ihrer ästhetischen Eigenart und andererseits in ihrer Funktion als Lebensgrundlage des Menschen.

#### Bestand

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der vorhandenen Bebauung von Gamshurst. Das Plangebiet besitzt keine wesentliche Bedeutung für die Erholungsnutzung. Lediglich ein Fuß- und Radweg ist im Plangebiet enthalten.

Auf Grund der ebenen und in weiten Bereichen ausgeräumten Landschaft ist das Gelände von Süden relativ gut einsehbar.

#### Minimierung

Das Plangebiet besitzt auf Grund der Ortsrandlage eine Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild. Bei der Wohnbebauung sollte deshalb durch entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan auf eine entsprechende Eingrünung geachtet werden.

Wertvolle Strukturen sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Die Fuß- und Radwegverbindungen sind zu beachten.

### **9.1.7 Kulturgüter und Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden.

An Sachgütern sind im Plangebiet Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden, die zu berücksichtigen sind.

### **9.1.8 Biodiversität**

Die biologische Artenvielfalt ist durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

### **9.1.9 Wechselwirkungen**

Die verschiedenen Schutzgüter sind eng über Wechselwirkungen miteinander verbunden. So führt der Verlust des Schutzgutes Boden durch Versiegelung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Versiegelung heute offener Flächen wird die einstrahlende Sonnenenergie reflektiert und somit die umgebende Lufttemperatur erhöht. Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Der Verlust von Boden durch Versiegelung bedeutet auch den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Über das Vorhabensgebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt in Folge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

### **9.1.10 Variantenvergleich / Alternativenprüfung**

Ein konkreter Variantenvergleich erfolgte nicht.

Nachdem jedoch die Entwicklung eines Wohnbaugebietes im Gewann „Eichbühn“ in Gamshurst nach mehrjährigen Verhandlungen wegen der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft von Grundstückseigentümern gescheitert ist, soll die Fläche „Südlich der Meisenstraße“ als neues Wohnbaugebiet entwickelt werden.

Bei Verzicht auf das Vorhaben würden die landwirtschaftlichen Nutzflächen erhalten bleiben.

## 10. Flächenbogen / Bewertungsbogen

|                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| „Eichbühn-Nord / Südlich der Meisenstraße“<br>in Achern Ortsteil Gamshurst         |  | 5,72 ha                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wohnbaufläche |
| <b>1. Bestand und Bewertung</b>                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |
| <b>1.1 Gebietsbeschreibung</b>                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |
| 1.1.1 Lage / Relief                                                                |  | am südlich Ortsrand von Gamshurst, ebene Fläche                                                                                                                                                                                                                              |               |
| 1.1.2 Realnutzung                                                                  |  | landwirtschaftliche Nutzfläche i.W. Ackerfläche sowie Feldgarten, Streuobstbestand und Landschaftsröhricht                                                                                                                                                                   |               |
| 1.1.3 Naturraum                                                                    |  | Mittleres Oberrhein-Tiefeland – Bereich Offenburger Rheinebene                                                                                                                                                                                                               |               |
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |
| <b>1.2 Vorgaben der Raumordnung</b>                                                |  | keine                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| <b>1.3 Schutzgebietsausweisungen</b>                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |
| 1.3.1 Natur                                                                        |  | Am östlichen Rand des Plangebiets befindet sich (entlang der Industriestraße) ein nach § 32 Landesnaturschutzgesetz (NatSchG BW) als Biotop geschütztes Schilfröhricht und Feuchtbüsch                                                                                       |               |
| 1.3.2 Wasser                                                                       |  | Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes Rheinau-Memprechtshofen „GWV Hanauerland“, Zone IIIB.                                                                                                                                                  |               |
| 1.3.3 Boden                                                                        |  | Keine Schutzgebiete betroffen                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| 1.3.4 Wald                                                                         |  | Keine Waldschutzgebiete betroffen                                                                                                                                                                                                                                            |               |
| <b>1.4 Leistungsfähigkeit Naturhaushalt</b>                                        |  | <b>Bewertung der Schutzgüter / Bedeutung</b>                                                                                                                                                                                                                                 |               |
| 1.4.1 Geologie/ Boden                                                              |  | Das Plangebiet befindet sich in der Oberrheinebene im Bereich der Niederterrasse. Nach der hydrogeologischen Karte, Raum Bühl – Offenburg, ist oberflächennah mit fluviatilen Ablagerungen (Kiese, Sande, Schluffe, Tone und eventuell organische Einlagerungen) zu rechnen. |               |

|                                       |                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.4.1.1 natürliche Bodenfruchtbarkeit | weitgehend hohe Bewertung, Wertstufe ca. 2,8                                                                                                          |
| 1.4.1.2 Filter/Puffer für Schadstoffe | mittel bis hoch, Wertstufe ca. 2,8                                                                                                                    |
| 1.4.1.3 Funktion im Wasserhaushalt    | sehr hoch (mittel und sehr hoch) ca. 3,8                                                                                                              |
| 1.4.1.4 Altlasten / Bodendenkmale     | keine Altlasten oder Bodendenkmale bekannt                                                                                                            |
| 1.4.2 Oberflächenwasser               | kein Oberflächengewässer betroffen -Bedeutung gering                                                                                                  |
| 1.4.3 Grundwasser                     | Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes Rheinau-Memprechtshofen „GWV Hanauerland“, Zone IIIB. Bedeutung: mittel         |
| 1.4.4 Klima/Luft                      | Frischluffentstehungsfläche<br>Bedeutung: gering                                                                                                      |
| 1.4.5 Arten und Biotope               | Im Wesentlichen Ackerflächen; in geringem Umfang Feldgarten, Streuobstbestand, Landschaftsfröricht und Einzelbäume<br>Bedeutung: gering bis sehr hoch |
| 1.4.6 Erholungsfunktion               | Kaum vorhanden, lediglich Fuß- und Radweg<br>Bedeutung: gering                                                                                        |
| <b>1.5 Sonstiges</b>                  |                                                                                                                                                       |
| 1.5.1 Kulturgüter                     | nicht betroffen                                                                                                                                       |
| 1.5.2 Sachgüter                       | bei Vorkommen von Sachgütern (Leitungen) sind diese zu beachten                                                                                       |
| 1.5.3 Landwirtschaft                  | betroffen – Ackerflächen Vorrangflur I                                                                                                                |
| 1.5.4 Vorbelastungen                  | -----                                                                                                                                                 |
|                                       |                                                                                                                                                       |
| <b>2. Eingriffe und Konflikte</b>     | Versiegelungen von Flächen durch Gebäude und Verkehrsanlagen                                                                                          |
| <b>3. Vermeidung / Minimierung</b>    | Versiegelung minimieren,<br>Durchgrünung                                                                                                              |
| <b>4.mögliche Kompensation</b>        | Oberbodenmanagement, Ökokonto und Grünflächen am neuen Ortsrand                                                                                       |
| <b>5. Ausgleichbarkeit</b>            | Vollständig möglich                                                                                                                                   |
| <b>6. weitere Fachplanungen</b>       | Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, artenschutzrechtliche Untersuchungen                                                                               |
| <b>7. Fachliche Bewertung</b>         | Übernahme in FNP und rechtliche Sicherung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar                                                                  |

## **11. Überwachung / Monitoring**

Die im Rahmen der Untersuchung vorgenommene Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des FNP hat zur Empfehlung von Maßnahmen für die Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von potentiellen Beeinträchtigungen geführt.

Detaillierte Maßnahmenfestlegungen sind im Rahmen der Abschichtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen worden

Dort wird auch auf die eventuelle Notwendigkeit eines Monitorings eingegangen.

## **12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Verwaltungsgemeinschaft Achern plant mit der Änderung des FNP die Ausweisung einer ca. 5,72 ha großen Wohnbaufläche in Achern - Gamshurst.

Die hohe Wertigkeit des Standortes hinsichtlich der Bodengüte und der Flurbilanz zieht eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nach sich und somit einen hohen Ausgleichsbedarf für dieses Schutzgut.

Die anderen Schutzgüter sind von eher untergeordneter Bedeutung.

Notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan formuliert.

## Teil D Verfahrensvermerke

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern hat am 28.06.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „südlich der Meisenstraße“ der Stadt Achern im Ortsteil Gamshurst beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 22.06.2018 ortsüblich in den Amtsblättern der Stadt Achern und den Gemeinden Sasbach, Sasbachwalden und Lauf bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.07.2018 bis 03.08.2018.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.07.2018 bis 03.08.2018.

Beschluss des gemeinsamen Ausschusses am ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Entwurf der 3. Flächennutzungsplanänderung.

Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zur Entgegennahme von Anregungen.

Die öffentliche Auslegung wurde am ..... bzw. .... ortsüblich in den Amtsblättern der Stadt Achern und den Gemeinden Sasbach, Sasbachwalden und Lauf bekannt gemacht.

Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange von der Entwurfsoffenlage erfolgte mit Schreiben vom ..... Behandlung der eingegangenen Anregungen vom Gemeinsamen Ausschuss am .....

Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern am ..... durch den Gemeinsamen Ausschuss.

Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB durch das Landratsamt Ortenaukreis am ..... Wirksamkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am ..... in den Amtsblättern der Gemeinden.

Achern, .....

Für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Achern

.....  
Klaus Muttach  
Oberbürgermeister

Lauf, 15.01.2019 Jä/Zim

**ZiNK**  
INGENIEURE

Poststraße 1 · 77886 Lauf  
Fon 07841 703-0 · www.zink-ingenieure.de

Planverfasser