



Gemeinde Friesenheim

Flächennutzungsplan: "Neumatt Ost"

Punktuelle Änderung, OT Schuttern
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

OZ	Behörde/Träger öffentlicher Belange - Stellungnahme -	Stellungnahme der Stadtplanung - Abwägungsvorschlag -
1.	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2, Ref. 21 Raumordnung-Bauwesen Mail vom 12.04.2023	
	<p>Leider kann auf Grundlage der vorgelegten Begründung keine raumordnerische Beurteilung des Gewerbebauflächenbedarfs erfolgen. Es wird hierzu auf die Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfe im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnen, Stand 2017, verwiesen.</p> <p>Gemäß § 1a BauGB sollen landwirtschaftlich (...) genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen.</p> <p>Die allgemein gehaltenen Ausführungen, dass die Flächenausweisung einer ortsansässigen Firma dienen soll, ohne Darlegung der konkreten Erweiterungsbedarfe und Ausführungen zum Umfang vorhandener Reserven an Gewerbebauflächen und dem konkreten Erfordernis der Flächeninanspruchnahme entsprechen nicht den bauplanungsrechtlichen Anforderungen an die Begründung in Bauleitplanverfahren.</p> <p>Eine raumordnerische Stellungnahme erfolgt auf der Grundlage einer prüffähigen Bedarfsbegründung.</p> <p>Ergänzend wird auf die Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 15.03.2023 verwiesen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bedarfsnachweis wurde nachgereicht und mit dem Regionalverband sowie dem Regierungspräsidium vor der Veröffentlichung im Internet/Auslegung abgestimmt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

2.	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen, Ref. 47.1 – Straßenbau Nord Mail vom 22.03.2023	
	<p>Die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zu der Änderung des Flächennutzungsplans nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Die vorgenannten Straßen sind von der Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen, die Belange des RP sind von dem Vorgang daher nicht berührt.</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplan Neumatt bestehen keine Bedenken.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
3.	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe, Bergbau Schreiben vom 17.03.2023 per Mail vom 12.04.2023	
	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können keine2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands keine	Die gesamte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme des LGRB zum parallel verlaufenden Bebauungsplan verwiesen.



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Boden

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden.

Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.



Gemeinde Friesenheim

Flächennutzungsplan: "Neumatt Ost"

Punktuelle Änderung, OT Schuttern
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Mineralische Rohstoffe

Gegen die Änderung des FNP bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken.

Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.

Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

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

Allgemeine Hinweise

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



Gemeinde Friesenheim

Flächennutzungsplan: "Neumatt Ost"

Punktuelle Änderung, OT Schuttern
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

	Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse http://www.lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
4.	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Umwelt	
	Keine Stellungnahme	
5.	Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail	
	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis (§§ 6 Abs. 1 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist nach Feststellungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen, ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung und der Nachweise in das Internet entsprechend § 4 a Abs. 4 BauGB.</p> <p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde, des Regionalverbands Südlicher Oberrhein und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Begründung: Ziffer 3, Umweltbericht: Dort wird auf den Umweltbericht zur FNP-Änderung verwiesen. Ziffer 2.2.2 des Umweltberichts ist zu entnehmen, dass das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Mauer- und Zauneidechsen sowie einigen Brutvogelarten auslösen kann.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde wird dem Baurechtsamt zu gegebener Zeit die erforderlichen Unterlagen vorlegen.</p> <p>Auf die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ziffer 3 wird hinsichtlich der Ergebnisse des Umweltberichts zum BPL ergänzt.</p>



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

<p>Für das Vorhaben ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.</p> <p>Ziffer 4.1 des UB verweist wiederum auf die Aufstellung des Bebauungsplans und die dort zugehörigen Untersuchungen. In diesen werden u. a. die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung eingearbeitet, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation formuliert und konkretisiert.</p> <p>In der Begründung der FNP-Änderung sind die Kernaussagen der Fachbeiträge des Bebauungsplanverfahrens zu übernehmen und eine Aussage dahingehend zu treffen, ob die erforderliche Konfliktbewältigung auf Bebauungsplanenebene, z.B. durch planinterne sowie planexterne Maßnahmen möglich ist und dass die erforderlichen Maßnahmen festgesetzt wurden.</p> <p>Der Umweltbericht zur FNP-Änderung ist insoweit zu ergänzen.</p> <p>Ziffer 5.1: Dort sind beim Punkt Aufstellungsbeschluss zur Änderung des FNP zwei Daten aufgeführt. Im Anschreiben vom 27.02.2023 wird nur eines dieser beiden Daten (13.02.2023) erwähnt. Auch wird die Bekanntmachung des Beschlusses aufgeführt, welche zwischen den beiden Daten der Aufstellungsbeschlüsse liegt. Hier könnte noch eine Erläuterung erfolgen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Erläuterungsbericht wird entsprechend der Ergebnisse der Fachgutachten aus dem BPL (Arten- und Lärmschutz) unter Ziffer 4 ergänzt.</p> <p>Die zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Neumatt Ost“ wird in den Umweltbericht zur FNP-Änderung eingefügt.</p> <p>Es wurden zwei Aufstellungsbeschlüsse aufgrund einer nachträglich geänderten Flächenabgrenzung gefasst. Das noch fehlende Datum der Bekanntmachung des zweiten Aufstellungsbeschlusses wurde ergänzt.</p>
<p>6. Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz Schreiben vom 11.04.2023 per Mail</p>	
<p>Stellungnahme</p> <p>1. Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG i. V. m. NSG-RVO) nein</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

2. Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG i. V. m. LSG-RVO)
nein

3. Natura 2000 - FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet (§§ 33 ff BNatSchG)
ja – im Umfeld „Untere Schutter und Unditz“

4. Arten und natürliche Lebensräume nach Umweltschadensgesetz
(§ 19 BNatSchG)

-

5. Besonderer Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG)
ja – zu beachten

6. Biotop/Waldbiotop (§ 30 ff BNatSchG)
ja – „Schilfröhricht S Schuttern“

7. Streuobstbestand nach § 33a BNatSchG
nein

8. Naturpark (§§ 17 ff BNatSchG i. V. m. Naturparkverordnung)
ja – Schwarzwald Mitte/Nord

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

-

Zusammenfassende Beurteilung

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahrens „Neumatt Ost“ berücksichtigt.

Biotope

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Schilfröhricht S Schuttern“ (Nr. 176133176060) sowie die FFH-Mähwiese „Flachland-Mähwiese ‚Elf Tauen‘ Südrand Schuttern“ (Nr. 6500031746151633). Diese werden durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

	<p>Natura 2000 Etwa 200 m östlich des Geltungsbereichs liegt das FFH-Gebiet „Untere Schutter und Unditz“ (Nr. 7513341). Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets zu erwarten.</p> <p>Naturpark Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord. Eine Erlaubnis ist nach §2 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 4 Naturpark-Verordnung nicht erforderlich.</p> <p>Ergebnis Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.</p>	<p>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail</p>	
	<p>Die mit Schreiben vom 27. Februar 2023 übersandte Flächennutzungsplanänderung findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer III. Altlasten genannten Hinweise, Zustimmung.</p> <p>Im Einzelnen wird zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung genommen:</p> <p>A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen</p> <p>I. <u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Keine Anmerkungen/Ergänzungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Hinweise

Die östliche Entwicklungsgrenze stellt der dort verlaufende Wassergraben dar – es handelt sich um ein Gewässer II. Ordnung mit Namen „NN-LX5“.

II.

Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung

Zur geplanten punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:

Für die Erstellung der Bebauungsplanunterlagen zum Thema Regenwasserbehandlung/-ableitung wird auf das Merkblatt „Bauleitplanung“ Kapitel 3 verwiesen.

Es wird empfohlen, dass das Entwässerungskonzept mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vorabgestimmt und innerhalb des Bebauungsplans detailliert ausgearbeitet wird.

III.

Altlasten

Sachstand

Im Änderungsbereich „Neumatt Ost“ der Gemarkung Schuttern des Flächennutzungsplans der Gemeinde Friesenheim befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altstandorte und Altablagerungen.

Im Gesamtgebiet des Flächennutzungsplans der Gemeinde Friesenheim sind dem Landratsamt Ortenaukreis Altstandorte, Altablagerungen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten, Schadensfälle auf Industrie- und Gewerbestandorten sowie schädliche Bodenveränderungen bekannt. Diese sind in der Datenbank „Fachinformationssystem Bodenschutz- und Altlastenkataster (FIS-BAK)“ beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - dokumentiert.

Durch Anlagen- und Betriebsstilllegungen oder Umnutzungen entstehen immer wieder neue Altlastverdachtsflächen, die zu einer kontinuierlichen

Die Bezeichnung wird unter Ziffer 1.3 des Erläuterungsberichts (Anlage 2) ergänzt.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen und wurde im Bebauungsplanverfahren beachtet.

Das Entwässerungskonzept wurde mit dem LRA abgestimmt.

Gemäß der Anregung wird der Sachstand unter Ziffer 5.5 des Erläuterungsberichts (Anlage 2) aufgenommen.



Gemeinde Friesenheim

Flächennutzungsplan: „Neumatt Ost“

Punktuelle Änderung, OT Schuttern
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Fortschreibung der Altlastenbearbeitung führen. Der jeweils aktuelle Stand der Altlastenbearbeitung im Planungsgebiet ist beim Landratsamt Ortenaukreis erfragbar.

Fachtechnische Beurteilung

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

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

Anregungen und Hinweise

Es wird empfohlen, den o. g. Sachstand in einem Kapitel „Altlasten/altlastverdächtige Flächen“ aufzunehmen.

IV.

Hinsichtlich der Themen „**Grundwasserschutz**“, „**Wasserversorgung**“ und „**Bodenschutz**“ sind seitens des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 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.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

<p>Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projekts 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“, „Grundwasser“ und „Boden/Altlasten“ aus Sicht des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ausreichend.</p> <p>Hinweis Im Übrigen wird auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamts Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - verwiesen. Der neueste Stand dieses Merkblatts ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p>	<p>Unter Ziffer 5.6 wird nachrichtlich ein Hinweis auf das Merkblatt aufgenommen.</p>
<p>8. Landratsamt Ortenaukreis, Gesundheitsamt Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail</p>	
<p>Aufgrund der Nutzungsänderung und der dadurch resultierenden gewerblichen Bebauung kann es zu akustischen Emissionen kommen, die sich auf die angrenzende Wohnbebauung auswirken kann. Es wird daher empfohlen, im Rahmen des Bebauungsplans die Emissionen mittels Lärmgutachten zu untersuchen und bewerten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im parallelen BPL-Aufstellungsverfahren wurde ein Lärmgutachten erstellt. Das Ergebnis zeigt, dass sowohl hinsichtlich Gewerbelärm als auch Verkehrslärm keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.</p>



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

9.	Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung & Flurneuordnung Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail	
	<u>Untere Vermessungsbehörde:</u> Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken oder Anregungen. <u>Untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Dies wird zur Kenntnis genommen.
10.	Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail	
ü	Es werden keine Bedenken oder Anregungen geltend gemacht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
11.	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionschutz und Abfallrecht Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail	
	Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
12.	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail	
	<u>Flächeninanspruchnahme:</u> Die überplante Fläche beträgt ca. 1,0 ha, die ackerbaulich genutzt werden. Es handelt sich um die Flurstücke Nr. 2343-2346. Bei den Grundstücken handelt es sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind	Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass durch die Entwicklung von Gewerbefläche der Landwirtschaft Anbaufläche und somit Erwerbsgrundlage entzogen wird. Im vorliegenden Fall überwiegen die Vorteile der gewerblichen Nutzung die Nachteile des Flächenverbrauchs deutlich.



Gemeinde Friesenheim

Flächennutzungsplan: "Neumatt Ost"

Punktuelle Änderung, OT Schuttern
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung).

Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben.

Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlands liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern wird bedauert, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Eine Existenzgefährdung des Bewirtschafters kann durch den Flächenentzug nicht ausgeschlossen werden. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind dem Bewirtschafters gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.

Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen:

Es wird schon zum jetzigen Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen möglichst auszuschließen sind. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe I und II zugewiesen sind. Durch die Überplanung gehen bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten.

Zur Kompensation der Erwerbsminderung soll mit dem Landwirt, welchem die Fläche entzogen wird, ein langfristiger Pflegevertrag über die externe Ausgleichsfläche geschlossen werden.

Dies wird zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Friesenheim

Flächennutzungsplan: "Neumatt Ost"

Punktuelle Änderung, OT Schuttern
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

	<p>Die hochwertigen Standorte im Rheintal mit ihrer ebenen Lage, den guten Böden und bester Wasserversorgung sind der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe vorzubehalten. Eine flächenhafte Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, u. a. die Auferlegung einer Bewirtschaftung unter Auflagen, ist ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten.</p> <p>Die sinnvolle Lenkung der Kompensation auf ertragsschwache Flächen oder naturschutzrelevante Flächen, die tatsächlich für Kompensationsmaßnahmen geeignet sind, liegt im Interesse der Allgemeinheit und ist letztendlich die einzige Möglichkeit der ressourcenschonenden Produktion hochwertiger Nahrungsmittel in der Region.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken bestehen derzeit aus Sicht der Landwirtschaft nicht.</p>	<p>Die Konkurrenz zwischen den einzelnen Flächennutzungen ist ein grundsätzliches Problem. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (BNat-SchG) fordert den Ausgleich von Eingriffen durch ökologische Flächenaufwertung. Die Pflege bestehender Biotopflächen kann nicht zur Kompensation herangezogen werden. Grundsätzlich wird versucht, ertragsschwache und für die Landwirtschaft geringwertige Flächen als Kompensationsflächen heranzuziehen. Dies ist jedoch aufgrund mangelnder Verfügbarkeit oder des fehlenden Aufwertungspotentials nicht immer möglich.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail	
	Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
14.	Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail	
	Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken und sind keine Ergänzungen erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Friesenheim

Flächennutzungsplan: "Neumatt Ost"

Punktuelle Änderung, OT Schuttern
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

15. Landratsamt Ortenaukreis, Straßenverkehr und ÖPNV Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail	
Keine Anregungen und Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
16. Landratsamt Ortenaukreis, Dezernat Ländlicher Raum	
Keine Stellungnahme	
17. Abwasserverband Friesenheim	
Keine Stellungnahme	
18. Gemeinde Meißenheim	
Keine Stellungnahme	
19. Gemeinde Neuried Mail vom 02.03.2023	
Die Gemeinde Neuried ist von der Änderung nicht betroffen. Somit bestehen keine Bedenken. Eine weitere Anhörung im Rahmen der Offenlage wird daher auch nicht für erforderlich gehalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
20. Gemeinde Hohberg	
Keine Stellungnahme	
21. Stadt Offenburg, Abteilung Stadtplanung Mail vom 14.03.2023	
Von Seiten der Stadt Offenburg bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Friesenheim

Flächennutzungsplan: "Neumatt Ost"

Punktuelle Änderung, OT Schuttern
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

22. Polizeipräsidium Offenburg, Führungs- u. Einsatzstab-Verkehr Mail vom 08.03.2023	
Das Polizeipräsidium Offenburg hat in Bezug auf die dargestellte punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans keine Hinweise oder Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
23. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V	
Keine Stellungnahme	
24. Naturschutzbeauftragter des Ortenaukreises, Herr Gunter Hepfer	
siehe Gesamtstellungnahme Umweltschutz unter OZ 6	
25. Regionalverband Südlicher Oberrhein Mail vom 15.03.2023	
<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung einer gewerblichen Baufläche von ca. 1,0 ha im Ortsteil Schuttern als Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets Neumatt. Anlass der FNP-Änderung ist die Ausweisung einer Gewerbefläche zugunsten der Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs.</p> <p>Die Gemeinde Friesenheim ist nach Plansatz 2.4.2.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Siedlungsbereich Gewerbe, Kategorie C, festgelegt. Zur Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs wird ein Orientierungswert bis 10 ha für 15 Jahre zugrunde gelegt. Folglich ist im Rahmen einer FNP-Änderung ein Orientierungswert bis 3,3 ha für einen Zeitraum von 5 Jahren zugrunde zu legen. Nach Plansatz 2.4.2.2 Abs. 3 (G) Regionalplan bestehen in begründeten Fällen höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten, wenn der Flächenbedarf von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht, nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen abgedeckt werden kann, sich</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bedarfsnachweis wurde nachgereicht und mit dem Regionalverband sowie dem Regierungspräsidium vor der Veröffentlichung im Internet/ Auslegung abgestimmt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>



Gemeinde Friesenheim

Flächennutzungsplan: "Neumatt Ost"

Punktuelle Änderung, OT Schuttern
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und davon ausgehende Belastungen standortverträglich sind.

Bei der regionalplanerischen Bedarfsbetrachtung ist auch das derzeit vorhandene Gewerbeflächenpotenzial zu berücksichtigen (siehe Plansatz 2.4.0.3 Abs. 3 (Z) Regionalplan).

Folglich sind in der Begründung zur FNP-Änderung die aktuell noch freien Gewerbeflächen in Bebauungsplänen und im Flächennutzungsplan von Friesenheim aufzuzeigen.

Hierbei sollte geprüft werden, ob es Gewerbeflächenpotenziale gibt, die von der Gemeinde alternativ angeboten werden könnten.

Die in der Begründung genannten Gewerbeflächenausweisungen aus den Jahren 2005 (10 ha), 2007 (3,1 ha) und 2020 (2,1 ha) helfen diesbezüglich nicht weiter.

Da die geplante Gewerbefläche für die Erweiterung eines vorhandenen Betriebs entwickelt werden soll, sollte die konkrete Erweiterungsnotwendigkeit des Betriebs, der konkrete kurzfristige Bedarf und die hierfür erforderliche Flächengröße näher beschrieben werden.

Nach Plansatz 2.4.2.4 (G) Regionalplan ist der Interkommunale Gewerbepark IGP Lahr als „regionalbedeutsames Gewerbegebiet“ festgelegt.

Ihm kommt eine besondere Bedeutung für die gewerbliche Entwicklung der Region zu.

Entsprechend seiner Regionalbedeutsamkeit soll der IGP primär die Ansiedlung von großflächigen, verkehrsintensiven oder stark emittierenden Betrieben ermöglichen.

Die Gemeinde Friesenheim, die Anteile am Interkommunalen Gewerbepark IGP Lahr hat, muss jedoch auch gleichzeitig dem Bedarf an kleinstrukturiertem Gewerbeflächen, insbesondere für Handwerksbetriebe, gerecht werden können.

Folglich muss das Gewerbeflächenpotenzial, das im IGP Lahr liegt, nicht in die Bedarfsermittlung nach Plansatz 2.4.2.2 Regionalplan einbezogen werden.



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

<p>Dier aus dem Regionalplan resultierenden Festlegungen zum Gewerbe- flächenbedarf sind in der Begründung darzulegen.</p> <p>Es wird um Abstimmung des raumordnerischen Bedarfs auch mit dem Regierungspräsidium Freiburg gebeten.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	
<p>26. BUND Friesenheim, Herr Wolfgang Huppert</p>	
<p>Keine Stellungnahme</p>	
<p>27. badenovaNETZE GmbH Schreiben vom 14.03.2023</p>	
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Einwendung keine2. Rechtsgrundlage entfällt3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) entfällt <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine</p>	
<p>28. Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schreiben vom 08.03.2023 per Mail</p>	
<p>Im Ortsteil Schuttern ist die betriebliche Erweiterung der Firma Greiner geplant. Die Erweiterung soll auf der südöstlich an den bestehenden Betrieb angrenzenden Fläche stattfinden. Hierzu soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden und ein Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden.</p> <p>Das stetig wachsende derzeit in 3. Generation agierende Familienunternehmen Greiner befindet sich bereits seit mehreren Jahrzehnten am Standort Schuttern in Friesenheim. Die zur Sicherung des Standorts bzw. des Unternehmens dringend erforderliche betriebliche Erweiterung wird in der Begründung schlüssig dargelegt. Die Planung wird begrüßt.</p> <p>Anregungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Die bisherigen Ausschlüsse zur Art der baulichen Nutzung sind nachvollziehbar und können ohne Weiteres mitgetragen werden. Um die wertvollen Flächen auch tatsächlich klassischen Gewerbebetrieben vorhalten zu können, wird empfohlen, die Ausschlüsse auch auf Anlagen für sportliche Zwecke sowie sämtliche in § 8 Abs. 3 BauNVO gelisteten Nutzungen auszudehnen.▪ Es wird angeregt zu prüfen, ob im Sinne einer möglichst flexiblen und flächeneffizienten Nutzungsmöglichkeit des Planbereichs auf die Festsetzung einer maximalen Geschossflächenzahl verzichtet oder diese zumindest auf 2,4 angehoben werden könnte. <p>Zur gleichzeitig erforderlichen punktuellen FNP-Änderung, die neben einer gewerblichen Baufläche für das o.g. Plangebiet nördlich davon eine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Abstimmung mit den Planungsbeteiligten werden im BPL Anlagen für sportliche Zwecke aus dem Nutzungskatalog herausgenommen.</p> <p>Das Maß der Grund- und Geschossflächenzahl wurde in Anlehnung in die Festsetzungen für den Bestand (BPL „Neumatt“) auf der gegenüberliegenden Straßenseite übernommen und weitergeführt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Friesenheim

Flächennutzungsplan: "Neumatt Ost"

Punktuelle Änderung, OT Schuttern
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

	Mischbaufläche umfasst, sind nach aktuellem Stand keine Bedenken zu äußern. Weitere Anregungen und Anmerkungen werden für die Offenlage vorbehalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
29.	Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH (IGZ) Schreiben vom 03.03.2023	
	Es wird mitgeteilt, dass keine Einwände oder sonstige Anmerkungen zu den beiden Vorhaben geltend gemacht werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
30.	Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr Schreiben vom 03.03.2023	
	Es wird mitgeteilt, dass keine Einwände oder sonstige Anmerkungen zu den beiden Vorhaben geltend gemacht werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
31.	Handwerkskammer Freiburg	
	Keine Stellungnahme	
32.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südwest	
	Keine Stellungnahme	
33.	Deutsche Telekom AG, T-Com TK NL Südwest	
	Keine Stellungnahme	
34.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Schreiben vom 27.03.2023 per Mail	
	Gegen die Planung bestehen keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.