

## Amtliche Bekanntmachung des Gemeindeverwaltungsverbandes „Nördlicher Kaiserstuhl“

Zu der am **Montag, den 16.09.2024, 19:00, im Bürgersaal, St. Jakobsgässli 4, Endingen** stattfindenden öffentlichen Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Nördlicher Kaiserstuhl lade ich freundlich ein.

### Tagesordnung

1. Konstituierung der Verbandsversammlung, Feststellung von Hinderungsgründen nach § 29 Gemeindeordnung
2. Verabschiedung der ausgeschiedenen Mitglieder der Verbandsversammlung
3. Verpflichtung der Mitglieder der Verbandsversammlung
4. Wahl des Verbandsvorsitzenden
5. Wahl des 1. und 2. stellvertretenden Verbandsvorsitzenden
6. 58. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
Neuausweisung einer Sonderbaufläche Pflanzenkläranlage, großflächiger Lebensmittelmarkt, Pilotprojekt innovatives Energiekonzept auf Gemarkung Riegel
  - a) Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung
  - b) Feststellungsbeschluss
7. 64. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
Neuausweisung einer Sonderbaufläche „Freizeitanlage“ auf Gemarkung Forchheim
  - a) Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung
  - b) Feststellungsbeschluss
8. 65. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
Neuausweisung einer Wohnbaufläche in Königschaffhausen bei gleichzeitiger Herausnahme einer Wohnbaufläche in Endingen
  - a) Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der frühzeitigen Behördenbeteiligung
  - b) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats.
9. 66. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche auf Gemarkung Forchheim
  - a) Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der frühzeitigen Behördenbeteiligung
  - b) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats.

10. Bekanntgaben

11. Fragestunde

11.1. Gremium

11.2. Zuhörer

Tobias Metz  
Verbandsvorsitzender

## Informationsvorlage

**Drucksache-Nr.** GV 19/2024

Endingen, den 10.09.2024

Federführendes Amt: **Hauptamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl öffentlich	16.09.2024	Kenntnisnahme

Betreff

### **Verpflichtung der Mitglieder der Verbandsversammlung**

Information

Nach der jeweiligen Gemeinderatswahl aller Mitgliedsgemeinden, sind die Mitglieder der Verbandsversammlung gemäß § 32 Abs. 1 GemO zu verpflichten.

Folgende Verpflichtungsformel wird vom Innenministerium empfohlen:

„Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten. Insbesondere gelobe ich, die Rechte des Gemeindeverwaltungsverbands Nördlicher Kaiserstuhl gewissenhaft zu wahren und das Wohl ihrer Einwohner und Einwohnerinnen nach Kräften zu fördern.“

Die Verpflichtung erfolgt durch den Verbandsvorsitzenden.

# Beschlussvorlage

**Drucksache-Nr.** GV 18/2024

Endingen, den 10.09.2024

Federführendes Amt: **Hauptamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl öffentlich	16.09.2024	Beschlussfassung

Betreff

## **Wahl des Verbandsvorsitzenden**

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der bisherige Amtsinhaber und Bürgermeister aus Endingen Tobias Metz wird als 1. Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbands Nördlicher Kaiserstuhl für die Amtszeit von 5 Jahren vorgeschlagen.

Begründung

Der Verbandsvorsitzende und 2 Stellvertreter werden in der ersten Sitzung der Verbandsversammlung nach der regelmäßigen Neubestellung der weiteren Vertreter nach § 5 und § 7 der Verbandsatzung gewählt. Die Wahl des Vorsitzenden ist geheim durchzuführen.

# Beschlussvorlage

**Drucksache-Nr.** GV 20/2024

Endingen, den 10.09.2024

Federführendes Amt: **Hauptamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl öffentlich	16.09.2024	Beschlussfassung

## Betreff

### **Wahl des 1. und 2. stellvertretenden Verbandsvorsitzenden**

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Zum 1. Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden des Gemeindeverwaltungsverbands Nördlicher Kaiserstuhl wird Bürgermeister Harald Lotis aus Bahlingen sowie zum 2. Stellvertreter Bürgermeister Ferdinand Burger aus Wyhl für die Amtszeit von 5 Jahren vorgeschlagen.

## Begründung

Der Verbandsvorsitzende und 2 Stellvertreter werden in der ersten Sitzung der Verbandsversammlung nach der regelmäßigen Neubestellung der weiteren Vertreter nach § 5 und § 7 der Verbandsatzung gewählt.

Wahlen werden geheim mit Stimmzetteln vorgenommen, es kann offen gewählt werden, wenn kein Mitglied widerspricht. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der Stimmen der anwesenden Stimmberechtigten erhalten hat.

# Informationsvorlage

**Drucksache-Nr.** GV 21/2024

Endingen, den 10.09.2024

Federführendes Amt: **Hauptamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl öffentlich	16.09.2024	Kenntnisnahme

Betreff

## **Verpflichtung des Verbandsvorsitzenden**

Information

Die neu gewählte Verbandsvorsitzende ist auf sein Amt gemäß § 32 Abs. 1 GemO zu verpflichten. Folgende Verpflichtungsformel wird vom Innenministerium empfohlen:

„Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten. Insbesondere gelobe ich, die Rechte des Gemeindeverwaltungsverbands Nördlicher Kaiserstuhl gewissenhaft zu wahren und das Wohl ihrer Einwohner und Einwohnerinnen nach Kräften zu fördern.“

Die Verpflichtung erfolgt durch den 1. Stellvertreter.

# Informationsvorlage

**Drucksache-Nr.** GV 22/2024

Endingen, den 10.09.2024

Federführendes Amt: **Hauptamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl öffentlich	16.09.2024	Kenntnisnahme

Betreff

**Verpflichtung des 1. und 2. stellvertretenden Verbandsvorsitzenden**

Information

Die neu gewählten 1. und 2. stellvertretenden Verbandsvorsitzenden sind auf ihr Amt gemäß § 32 Abs. 1 GemO zu verpflichten. Folgende Verpflichtungsformel wird vom Innenministerium empfohlen:

„Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten. Insbesondere gelobe ich, die Rechte des Gemeindeverwaltungsverbands Nördlicher Kaiserstuhl gewissenhaft zu wahren und das Wohl ihrer Einwohner und Einwohnerinnen nach Kräften zu fördern.“

Die Verpflichtung erfolgt durch den Verbandsvorsitzenden.

# Beschlussvorlage

**Drucksache-Nr.** GV 13/2024

Endingen, den 09.09.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl öffentlich	16.09.2024	Beschlussfassung

Betreff

**58. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
Neuweisung einer Sonderbaufläche Pflanzenkläranlage, großflächiger Lebensmittelmarkt,  
Pilotprojekt innovatives Energiekonzept auf Gemarkung Riegel**

**a) Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung**

**b) Feststellungsbeschluss**

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

a) Den Verwaltungsvorschlägen zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen wird zugestimmt

b) Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt.

Begründung

**a) Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes hatte in der Sitzung vom 13.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 18.07.2022 bis 29.08.2022.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 25.08.2022 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29.07. bis 05.09.2024.

Die Beschlussvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen, die Darstellung der geplanten Änderung, die Begründung sowie der Umweltbericht sind in der Anlage beigefügt.

**b) Feststellungsbeschluss**

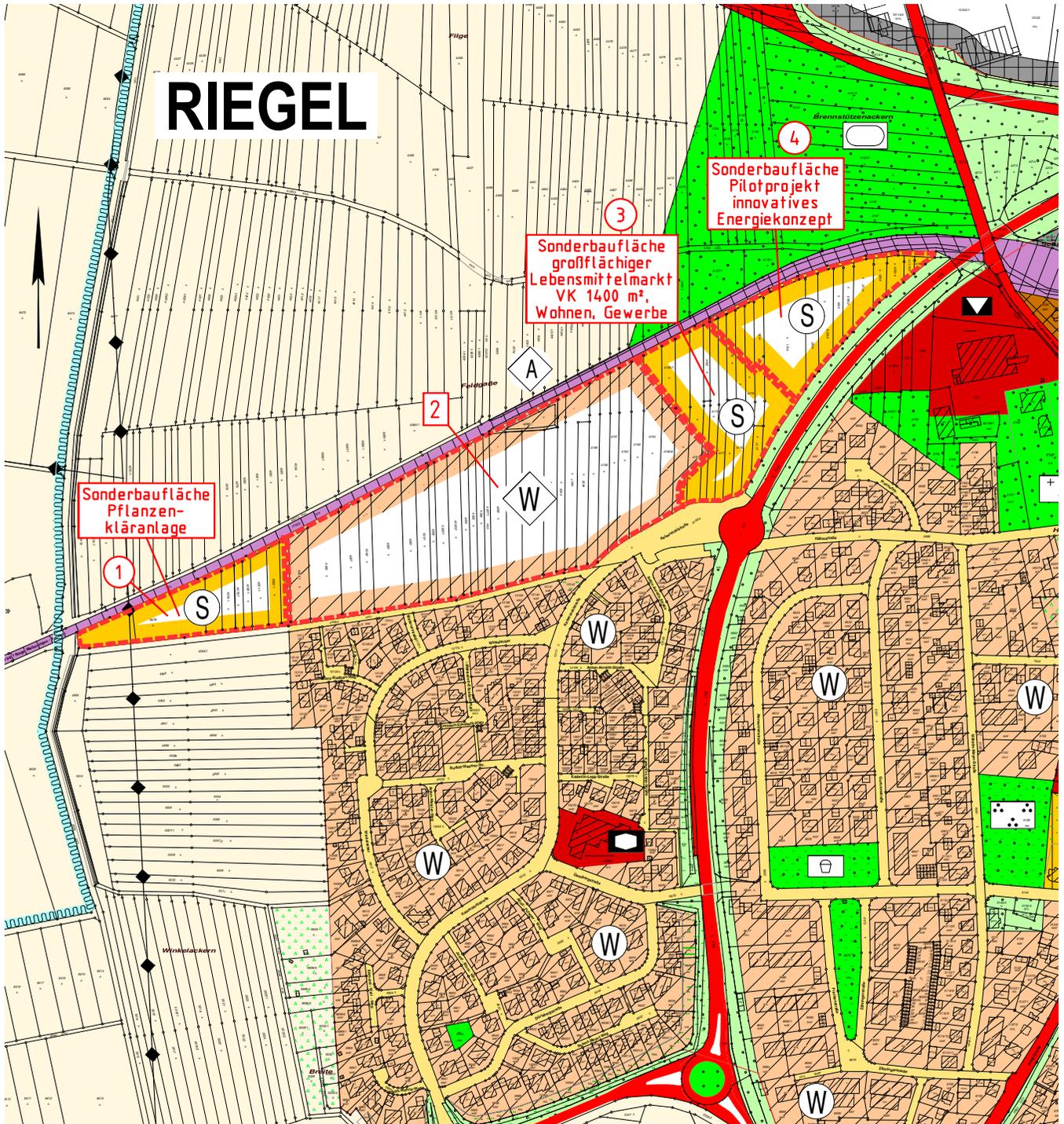
Das Verfahren ist mit einem Feststellungsbeschluss abzuschließen.

Von der Verbandsverwaltung sind die Verfahrensakten dem Landratsamt Emmendingen zur Genehmigung vorzulegen. Nach Eingang der Genehmigung erfolgt eine Öffentliche Bekanntmachung zur Inkraftsetzung der Änderung.

Anlage(n):

1. Übersichtsplan Ausweisung der Sonderbauflächen
2. Übersichtsplan vor der Ausweisung der Sonderbauflächen
3. FNP-Legende\_mit\_Änderungsnr
4. Umweltbericht Teilflächen Ost
5. Umweltbericht Teilflächen West
6. Begründung
7. Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

# Flächennutzungsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl



## Entwurf

58. Änderung des FNP für die Gemeinde Riegel

Sonderbauflächen S für:

- 1 Pflanzenkläranlage (0,79 ha)
- 3 Großflächiger Lebensmittelmarkt  
Verkaufsfläche 1.400 m<sup>2</sup>, Wohnen,  
Gewerbe (insgesamt 1,06 ha)
- 4 Pilotprojekt innovatives  
Energiekonzept (1,03 ha)

### CAD- / GIS – Betreuung Erstellung und Ausdruck

**WAGNER-IT**

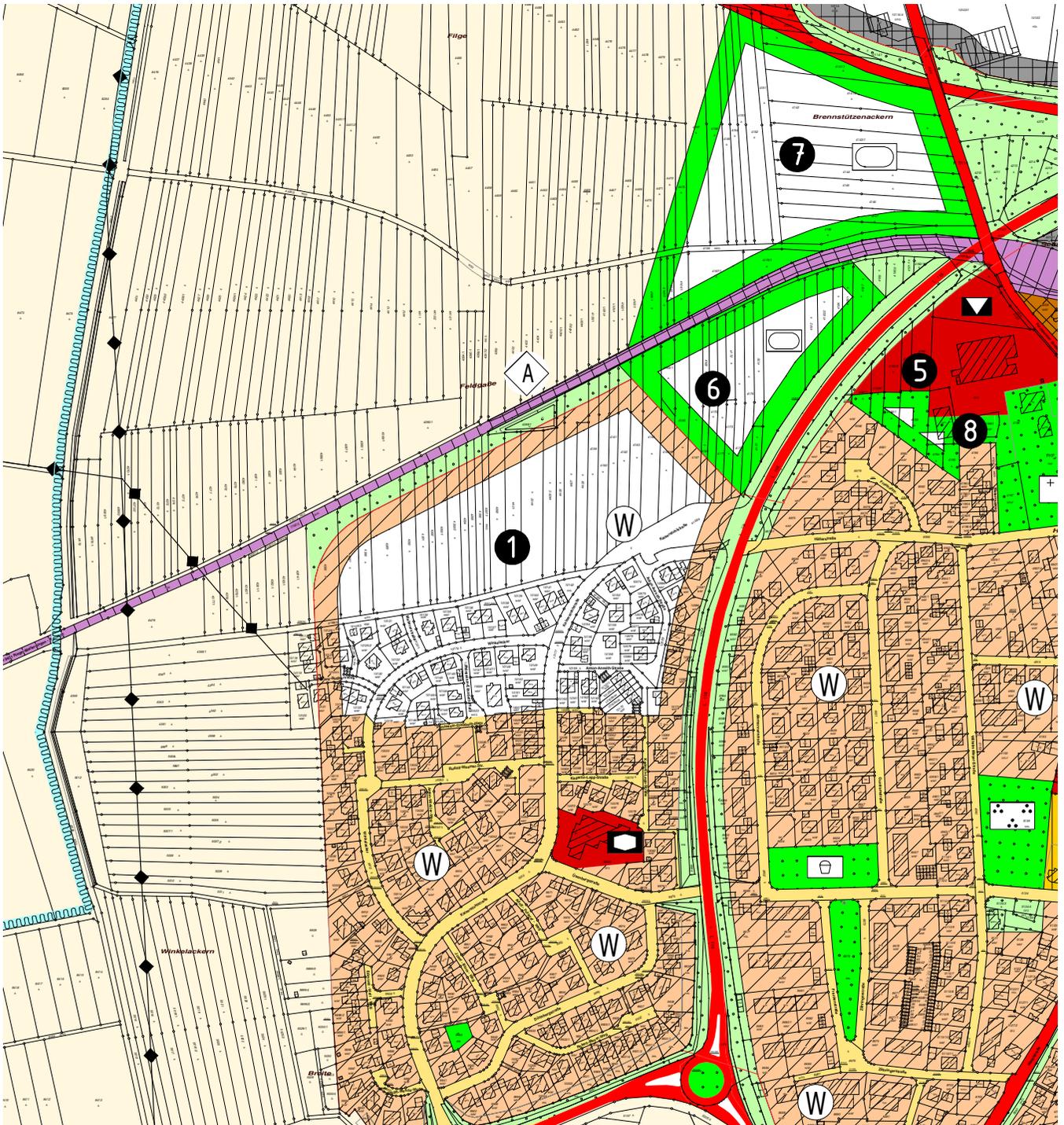
Ingenieurbüro für Geoinformatik  
Günter Wagner, 10.06.2024  
79312 Emmendingen

☎ 07641/9621668

✉ info@wagner-it.de

Maßstab 1:5000

# Flächennutzungsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl



## Auszug aus dem rechtskräftigen FNP

vor der 58. Änderung des FNP für die Gemeinde Riegel  
(ALKIS-Daten vom 20.05.2021)

### Sonderbauflächen S für:

- 1 Pflanzenkläranlage (0,79 ha)
- 3 Großflächiger Lebensmittelmarkt, Verkaufsfläche 1.400 m<sup>2</sup>,  
Wohnen, Gewerbe (insgesamt 1,06 ha)
- 4 Pilotprojekt innovatives Energiekonzept (1,03 ha)

Maßstab 1:5000

Genehmigt gemäss § 6 Abs. 1 BauGB am 16.04.2003

### CAD- / GIS – Betreuung Erstellung und Ausdruck

**WAGNER-IT**

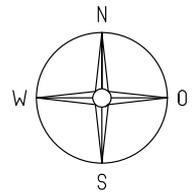
Ingenieurbüro für Geoinformatik  
Günter Wagner, 10.06.2024  
79312 Emmendingen

☎ 07641/9621668

✉ info@wagner-it.de

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND NÖRDLICHER KAISERSTUHL 1:10000



### ERLÄUTERUNGEN

--- Grenzen (Verwaltungsraum)  
 -.-.-.-.- Grenzen (Gemeinde)

Wohnbauflächen  
 Gemischte Bauflächen  
 Gewerbliche Bauflächen  
 Sonderbauflächen

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen  
 Schule  
 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Post  
 Feuerwehr

ELT. Freileitungen  
 Abwasserleitungen  
 Wasserleitungen  
 Gasleitungen

Autobahn  
 Überörtl. Hauptverkehrsstrassen  
 Ortsstrassen

Öffentl. Parkflächen

Flächen für Bahnanlagen

Flächen für Landwirtschaft

Begleitgrünflächen u. Freiflächen besonderer Bedeutung

Flächen für Forstwirtschaft

Denkmalschutz

Altlast

Elektrizität  
 Gas  
 Fernwärme  
 Wasser  
 Abwasser  
 Abfall  
 Ablagerung  
 Transformatorstation

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Gas

Fernwärme

Wasser

Abwasser

Abfall

Ablagerung

Transformatorstation

Parkanlagen  
 Dauerkleingärten  
 Sportplatz  
 Spielplatz  
 Zeltplatz  
 Badeplatz, Freibad  
 Friedhof

Flächen für Grünanlagen

Parkanlagen

Dauerkleingärten

Sportplatz

Spielplatz

Zeltplatz

Badeplatz, Freibad

Friedhof

Wasserschutzgebiete (WSG) Zone I, II, IIIA (ohne Zone IIIB)

geplantes Wasserschutzgebiete (WSG) Zone I, II, IIIA (ohne Zone IIIB)

Überschwemmungsgebiet

RHB

Regenwasserversickerungsbecken

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Abgrabungen

Landschaftsschutzgebiet

Naturschutzgebiet

Naturdenkmal

RHB

5

2

Wasserschutzgebiete (WSG) Zone I, II, IIIA (ohne Zone IIIB)

geplantes Wasserschutzgebiete (WSG) Zone I, II, IIIA (ohne Zone IIIB)

Überschwemmungsgebiet

Regenwasserversickerungsbecken

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Abgrabungen

Landschaftsschutzgebiet

Naturschutzgebiet

Naturdenkmal

Rückhaltebecken

lfd. Nr. von Nachträgen, Änderungen und Neuausweisungen gemäss der Auflistung im Erläuterungsbericht

lfd. Nr. von Änderungen des FNP nach Rechtskraft vom 29.08.2003. Siehe auch Verfahrensvermerk der jeweiligen Änderung weiter unten.



**Peter Lill**  
Fachbüro für  
Umweltplanung & Naturschutz

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl**

### **58. Änderung des Flächennutzungsplans Teilflächen Ost: Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel“ und „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“**

## **Umweltbericht**

**Auftraggeber:** GVV Nördlicher Kaiserstuhl  
**Projekt:** 1-21-25  
**Stand:** 06. Juli 2022  
**Bearbeiter:** Peter Lill

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz  
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau  
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon  
Mobil  
E-Mail

+49 761 488 016 93  
+49 172 917 87 56  
p.lill@umweltplanung-lill.de



## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 Beschreiben des Vorhabens</b>	<b>3</b>
<b>2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben</b>	<b>4</b>
<b>3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>4</b>
<b>4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes</b>	<b>5</b>
4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	5
4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter	6
4.3 Biotoptypen, Arten	6
<b>5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes des Vorhabens</b>	<b>9</b>
<b>6 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>11</b>
<b>7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten</b>	<b>12</b>
<b>8 Zusätzliche Angaben</b>	<b>12</b>
<b>9 Zusammenfassung</b>	<b>13</b>

## ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage des Plangebiets	3
-----------------------------------	---

## FOTOS

Foto 1: Teilbereich „Großflächiger Einzelhandel“	7
Foto 2: Teilbereich „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“	7
Foto 3: Teilbereich „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“	8

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GVV	Gemeindeverwaltungsverband

### Rote Liste-Status D und BW:

1 = Vom Aussterben bedroht	R = Extrem selten
2 = Stark gefährdet	- = Nicht bewertet
3 = Gefährdet	* = Nicht gefährdet
V = Vorwarnliste	
D = Daten mangelhaft/unzureichend	
G = Gefährdung anzunehmen/Gefährdung unbekanntes Ausmaßes	



## 1 Beschreiben des Vorhabens

Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 58. Änderung des Flächennutzungsplans. Die neu auszuweisenden Flächen grenzen sowohl westlich als auch östlich an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Breite III“ an. Mit den Flächenausweisungen soll das Konzept des Bereiches „Breite III“ (Stand Juni 2022) bauleitplanerisch umgesetzt werden. Ziel der Gesamtplanung ist ein möglichst energieautarkes Öko-Quartier mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung und weiteren Maßnahmen. Im westlichen Bereich der 58. FNP-Änderung werden Versorgungs- und Grünflächen ausgewiesen, im östlichen Bereich Flächen für den „Großflächigen Einzelhandel“ und „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“. In dieser Unterlage werden die östlichen Bereiche der 58. FNP-Änderung betrachtet (nachfolgend als Plangebiet bezeichnet), für die westlichen Bereiche wurde eine separate Unterlage erstellt.



**Abbildung 1:** Lage der Teilflächen der 58. FNP-Änderung (blau umrahmt: neu auszuweisende Flächen, rot umrahmt: gesetzlich geschützte Biotope).

Der östliche Bereich der 58. FNP-Änderung unterlag bisher überwiegend einer intensiven ackerbaulichen Nutzung, bereichsweise sind kleine Gartenanlagen und Holzlagerplätze vorhanden.



## **2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben**

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. „Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2(4) BauGB).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargestellt. Dieser ist ein selbständiger Teil der Begründung des Bauleitplanes.

## **3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes**

Nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, aufzuführen.

Das Plangebiet ist laut Regionalplan Südlicher Oberrhein<sup>1</sup> als „Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1“ gekennzeichnet. Zudem ist die Fläche als Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen Zone C ausgewiesen.

Im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2013)<sup>2</sup> liegt die Fläche darüber hinaus in einem klimatisch wichtigen Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion, so wie in einem Bereich mit zusätzlichen potenziellen Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderten Luftaustausch.

Die Feldhecken westlich entlang der L 116 unmittelbar östlich angrenzend an das Plangebiet sind als gesetzlich geschütztes Biotop Nr. 178123160326 „Straßenbegleitende Feldhecke N Riegel I“ ausgewiesen. Nördlich der Kaiserstuhl-Bahnlinie befinden sich zwei weitere gesetzlich geschützte Biotope (Nr. 178123160417 „Feldhecke am Bahndamm N Riegel“).

Das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ verläuft ca. 600 m südlich/südwestlich des Plangebiets.

---

<sup>1</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)

<sup>2</sup> Regionalverband südlicher Oberrhein: Landschaftsrahmenplan (2013)



## **4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes**

### **4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Nr. 210 „Offenburger Rheinebene“. Etwa 600 m südlich geht dieser in den Naturraum Nr. 203 „Kaiserstuhl“ über, 700 m östlich beginnt der Naturraum Nr. 202 „Freiburger Bucht“.

Die Bodeneigenschaften sind einheitlich, es steht eine humose Pararendzina an. Der Bodentyp ist hinsichtlich dessen Funktionen als „Filter und Puffer für Schadstoffe“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie hinsichtlich der „Natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ als hoch bis sehr hochwertig einzustufen.<sup>3</sup> Im Hinblick auf die intensive ackerbauliche Nutzung ist allerdings insbesondere im Oberbodenbereich von einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auszugehen.

Gemäß Hydrogeologischer Karte Baden-Württemberg liegt die Vorhabensfläche im Bereich der hydrogeologischen Einheit „Kaiserstuhl“ im Übergang zur Einheit „Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben“.<sup>4</sup> Im Bereich der neu auszuweisenden Fläche ist allerdings nach den vorliegenden Erkenntnissen eher von einer relativ ergiebigen Grundwasserführung auszugehen<sup>5</sup> gegenüber dem Grundwasseringeleiter „Kaiserstuhl“.

Das Gebiet ist klimatisch der wärmebegünstigten Oberrheinebene zuzuordnen. Warme Sommer und milde, schneearme Winter sind hierfür kennzeichnend. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt rd. 10,5° Celsius, die Jahresniederschläge bewegen sich im Bereich von rd. 920 mm.

Im Hinblick auf die intensive Bewirtschaftung sowie die geringe Anzahl von Strukturelementen, wie z.B. Einzelbäume und angrenzende Feldhecken, verfügt der Planbereich ebenso wie dessen Umfeld meist über keine besonderen optisch-ästhetischen Reize und besitzt demnach eine geringe bis maximal mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.

### **4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter**

Die Gemeinde Riegel ist durch den Regionalplan (2019) als „Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe (Siedlungsbereiche Gewerbe)“ ausgewiesen (Kategorie C)<sup>6</sup>. Des Weiteren liegt die Gemeinde auf einer „Regionalen Entwicklungsachse“. Entwicklungsachsen bieten wichtige Entwicklungspotenziale für den grenzübergreifenden Leistungsaustausch, die innere Erschließung der Region und den Anschluss ländlicher Teilräume an die

---

<sup>3</sup> Datenabfrage LGRB-Kartendienst, April 2022

<sup>4</sup> Datenabfrage LGRB-Kartendienst, April 2022

<sup>5</sup> Hydrogeologische Einheiten in Baden-Württemberg. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, 2013

<sup>6</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)

**Peter Lill – Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz**, Projekt 1-21-25: GVV Nördlicher Kaiserstuhl – 58. FNP-Änderung, Teilflächen Ost



großen Verkehrsinfrastrukturen im Rheintal, so wie ein integrierte Siedlungs- und Nahverkehrsplanung.<sup>7</sup>

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine im Regionalplan und im Flächennutzungsplan verzeichneten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften.

Freiflächen in Ortsrandlage verfügen im Allgemeinen über eine gewisse (Nah-)Erholungsfunktion. Im Hinblick auf die geringe landschaftsästhetische Bedeutung der Fläche (Strukturarmut, Verkehrswegnähe etc.) sowie die intensive Landbewirtschaftung ist allerdings von einer vergleichsweise geringen Bedeutung des Gebiets zur (Nah-)Erholung auszugehen. Die an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswege werden jedoch intensiv von Spaziergängern (mit Hunden) genutzt.

### **4.3 Biototypen, Artenschutz**

#### Biototypen

Die nachfolgende Beschreibung der Biototypen beruht auf Grundlage einer Begehung im Sommer 2022.

Der Teilbereich „Großflächiger Einzelhandel“ wurde vormals intensiv ackerbaulich genutzt. Heute betrifft dies nur den östlichen Bereich der Fläche, während der westliche Teilbereich durch eine hochwüchsige Ruderalvegetation bestanden ist (s. Foto 1). Auf der Fläche stocken zwei Einzelbäume, z.T. mit Efeu bewachsen.

Der östliche Teilbereich „Innovatives Energiekonzept“ ist überwiegend durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet (s. Foto 2). Im nördlichen Bereich stocken entlang des Bahndammes großwüchsige Walnuss-Bäume (s. Foto 3), die allesamt eine Habitatfunktion für Vögel und Fledermäuse aufweisen. Ebenfalls im nördlichen Bereich befindet sich ein inzwischen nicht mehr genutzter Gartenbereich, der zunehmend sukzessiv verwildert. Der nordöstliche Randbereich wird als Holzlagerplatz verwendet (s. Foto 3).

---

<sup>7</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)



Foto 1: Teilbereich „Großflächiger Einzelhandel (Blickrichtung Nordwest, Foto vom 30.06.2022)



Foto 2: Teilbereich „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“ (Blickrichtung Nordosten, Foto vom 30.06.22)



Foto 3: Teilbereich „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“ (Blickrichtung Osten, Foto vom 30.06.22)

### Arten

Die nachfolgenden Informationen beruhen auf einer Einschätzung des Habitatpotentials ggf. vorkommender Arten während einer Übersichtsbegehung im Juni 2022.

Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in beiden Teilbereichen ist für wertgebende Tierarten weitgehend von geringer Bedeutung. So stellen die monotonen Flächen für den Großteil der im Umfeld zu erwartenden Vogelarten weder ein relevantes Nahrungshabitat noch ein geeignetes Bruthabitat dar. Denkbar ist eine Nutzung der Offenlandflächen als Jagdhabitat für Fledermäuse. Im Hinblick auf das, im Bereich intensiv bewirtschafteter Nutzflächen erwartete, geringe Insektenvorkommen ist allerdings von einer eingeschränkten Eignung als Nahrungshabitat auszugehen.

Die ruderalisierenden Bereiche der Teilfläche „Großflächiger Einzelhandel“ bieten u.a. Tagfaltern und Heuschrecken einen Lebensraum und bieten daher Vögeln und Fledermäusen ein Nahrungshabitat.

Die wenigen Einzelbäume im Bereich der beiden Teilflächen bieten Vögeln ein relevantes Bruthabitat, diese könnten auch als Sommer- und Winterquartier für Fledermäuse dienen. Weiterhin weisen die Bäume bereits Totholzanteile auf und sind daher auch für Totholzkäfer als potentielles Habitat geeignet.



Auch der zunehmend sukzessiv verwildernde Garten ist ein potentieller Lebensraum u.a. für Vögel, Insekten und Reptilien.

Die Holzlagerplätze im Nordosten, vereinzelt vorhandene Holzreste im Bereich der Walnussbäume sowie der nördlich angrenzende Bahndamm stellen potentielle Habitate für Eidechsen dar. Ein Vorkommen von Zauneidechse (*Lacerta agilis*, RL D V, RL BW V, FFH Anh. IV) und/oder Mauereidechse (*Podarcis muralis*, RL D V, RL BW 2, FFH Anh. IV) ist dementsprechend möglich.

Weitere wertgebende Tierarten(-gruppen), wie z.B. Amphibien sind infolge der Strukturarmut bzw. der Habitatausstattungen im Bereich der neu auszuweisenden Fläche nicht zu erwarten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass ein Vorkommen wertgebender Tierarten im Bereich der neu auszuweisenden Fläche möglich ist. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan sind daher faunistische Untersuchungen erforderlich.

Dies gilt v.a. für die Tiergruppen/-arten Vögel, Reptilien und Tagfalter.

## **5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes**

### ***Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens***

Wie bereits erläutert sollen die östlichen Bereiche der 58. FNP-Änderung als „Großflächiger Einzelhandel“ (0,95 ha) und als „Pilotprojekt Innovatives Energiekonzept (1,06 ha) ausgewiesen werden.

Im Bereich „Großflächiger Einzelhandel“ sollen neben einem für die Gemeinde Riegel dringend benötigten Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m<sup>2</sup> in untergeordnetem Umfang auch Kleingewerbe, Dienstleistungen und Wohnungen vorgesehen werden.

Im Bereich „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“ ist die Wärme- und Energieversorgung des Gesamtgebietes „Breite III“ vorgesehen. Anstelle eines Blockheizkraftwerkes ist eine Pyrolyseanlage vorgesehen, in der organische Materialien wie Hackschnitzel oder Grünschnitt zu Pflanzenkohle vergast werden. Durch die Fermentierung mit verschiedenen Mikroorganismen wird diese zu Terra Preta veredelt, was in der Landwirtschaft eingesetzt werden kann. Darüber hinaus könnten in untergeordnetem Umfang Tiny Houses und gemeinschaftlich genutzte Gärten vorgesehen werden

Die Verwirklichung des Vorhabens wird sich auf die Entwicklung der Schutzgüter voraussichtlich wie folgt auswirken:

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Errichtung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen sowie die Herstellung von Verkehrsflächen werden entsprechend Flächen neu versiegelt/beansprucht. Dem Schutzgut Boden werden demnach Flächen entzogen. Die im Bereich der geplanten Nutzungen als hoch



bis sogar sehr hochwertig einzustufenden Bodenfunktionen für die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ gehen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind durch entsprechende bodenaufwertende Maßnahmen auszugleichen.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung/Verdichtung von Flächen negativ beeinflusst. Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Pflasterung von Wegen und der Befestigung von Parkflächen mit wasserdurchlässigem Material sowie der Versickerung des Dachabflusses könnten zur Verringerung dieser Beeinträchtigung beitragen. Großräumig gesehen wird die Grundwasserneubildung nicht in relevantem Ausmaß vermindert, da im weiteren Umfeld der neu auszuweisenden Flächen ausreichend große Ausgleichsflächen vorhanden sind.

Gemäß geplantem Entwässerungskonzept soll eine Regenwasserbehandlung erfolgen, welches das anfallende Wasser im Gebiet behält und den Bewohnern nach einer Klärung wieder zur Verfügung stellt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind vor allem im unmittelbaren Bereich der Vorhabensfläche zu erwarten. Durch den zu erwartenden Anliegerverkehr ist mit einer entsprechend erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen.

Weiterhin sind lokalklimatische Veränderungen zu erwarten. Durch die Versiegelung von Flächen ist insbesondere im Sommer von einer Erwärmung des Gebiets gegenüber dem bisherigen Zustand auszugehen. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass durch eine Bebauung die Funktion der Fläche als klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit besonderer thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion (s. Kap. 3) zumindest teilweise verloren geht. Im Hinblick auf die verbleibende Freiraumflächen im Umfeld der Vorhabensfläche ist diesbezüglich allerdings mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Bei der Planung soll den Erfordernissen des Klimaschutzes gemäß § 1a, Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen in hohem Maße Rechnung getragen werden. Teil des Gesamtkonzeptes ist ein CO<sub>2</sub>-freies Energiekonzept, eine Wärmeversorgung sowie eine Regenwasserbehandlung, die das anfallende Wasser im Gebiet behält und den Bewohnern nach einer Klärung wieder zur Verfügung stellt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Zuge einer Bebauung der neu auszuweisenden Gewerbegebietsfläche gehen überwiegend Biotoptypen mit einer (sehr) geringen Bedeutung für den Naturhaushalt, wie etwa landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen oder Lagerplätze, verloren.



Von naturschutzfachlich höherer Bedeutung sind die wenigen Einzelbäume auf beiden Teilflächen, die aufkommende Ruderalvegetation im Teilbereich „Großflächiger Einzelhandel“ sowie der verwildernde Gartenbereich im Teilbereich „Innovatives Energiekonzept“.

Im Hinblick auf die vorhandenen Biotopstrukturen ist das Plangebiet für beide Teilbereiche als „verarmt, aber noch artenschutzrelevant“ einzustufen (Wertstufe 5 nach Kaule 1991 & Reck 1996)<sup>8</sup>. Das Vorkommen von wertgebenden Arten ist daher nicht gänzlich auszuschließen. Das Konfliktpotenzial (Schwere und Komplexität der Auswirkungen) wird als gering - mittel eingestuft.

Die potentiell mögliche erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten gem. §§ 19 und 44 BNatSchG sowie weiterer wertgebender Arten (Schädigungs- und Störungsverbote im Sinne von § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) kann ggf. durch entsprechende Vermeidungs- und/oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die neu auszuweisende Fläche verfügt über wenig landschaftsbildprägende Elemente, wie Einzelbäume und Gehölzstrukturen. Der mögliche Verlust dieser Elemente wird zu einer weiteren Abwertung dieses Bereichs aus landschaftsästhetischer Sicht führen.

Die Überprägung un bebauter Offenlandflächen und der damit einhergehenden weiteren Flächenversiegelung führt insgesamt zu einer gewissen Abwertung des Landschaftsbildes. Diese kann durch eine möglichst umfangreiche Eingrünung bzw. durch den Erhalt von Gehölzen reduziert werden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch-, Kultur und Sachgüter

Durch den erwarteten Baustellen- und Anliegerverkehr ist im Bereich des Vorhabens sowie in dessen Umfeld mit einer (temporär) erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen. Betroffenheiten ergeben sich vor allem in den südlich angrenzenden Wohngebieten, dort ist allerdings bereits eine gewisse Vorbelastung durch den Verkehr der L 115 vorhanden.

Die (Nah-)Erholungsfunktion wird durch die Beanspruchung der neu auszuweisende Fläche insgesamt nicht wesentlich beeinträchtigt, da die angrenzend vorhandenen Offenlandflächen eine Ersatzfunktion erfüllen können.

---

<sup>8</sup> KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz. 2. Aufl.– 519 S.; Stuttgart (Verlag Eugen Ulmer)  
RECK, H. (1996): Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes. – In: Bewertung im Naturschutz. Ein Beitrag zur Begriffsbestimmung und Neuorientierung in der Umweltplanung: 71-112; Beiträge der Akademie für Natur- und Umweltschutz Bad.-Württ., 23.  
**Peter Lill – Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz**, Projekt 1-21-25: GVV Nördlicher Kaiserstuhl – 58. FNP-Änderung, Teilflächen Ost



### **Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung des Vorhabens**

Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens ist von einer Fortsetzung der derzeitig erfolgenden landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

### **6 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Folgende Maßnahmen eignen sich zur Vermeidung bzw. als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft:

1. Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen (mit u.a. bodenaufwertender Wirkung) im oder im Umfeld des Vorhabens zur besseren Strukturierung der Landschaft (Ausgleich des Eingriffs in Biotoptypen und Boden)
2. Ggf. Durchführung von artenschutzfachlichen Maßnahmen (potenziell erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbots-Tatbeständen nach § 44 BNatSchG)
3. Erhalt des vorhandenen Altbaumbestandes v.a. im Bereich der Bahnlinie
4. Eingrünung des Plangebiets u.a. mit standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen (Ausgleich des Eingriffs in Biotoptypen, Aufwertung des Landschaftsbildes)
5. Dauerhafte Kontrolle der Entwicklung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Es ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden können.

### **7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Der Planbereich ist unter Berücksichtigung des gesamten Planungskonzeptes zum Vorhaben „Breite III“ (möglichst energieautarkes Öko-Quartier mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung) sinnvoll gewählt. Alternative Planungsvarianten an anderer Stelle sind daher nicht gegeben.

### **8 Zusätzliche Angaben**

#### Verfahrensweise

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- GVV Nördlicher Kaiserstuhl, Begründung zur 58. FNP-Änderung (2022)
- Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (2019)



- Landschaftsrahmenplan „Südlicher Oberrhein“ (2013)
- Flächennutzungsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl (2003)
- Daten zu Boden und (Hydro-)Geologie des LGRB (Datenabfrage Juni 2022)

### Monitoring zu den Maßnahmen des Naturschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden entsprechend landschaftspflegerische und ggf. artenschutzfachliche Maßnahmen festgesetzt. Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung und Pflege der Maßnahmen sind diese 1 x jährlich zu überprüfen und zu dokumentieren. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Funktionserfüllung der Maßnahmen zu gewährleisten.

## **9 Zusammenfassung**

Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 58. Änderung des Flächennutzungsplans. Die neu auszuweisenden Flächen grenzen sowohl westlich als auch östlich an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Breite III“ an. Mit den Flächenausweisungen soll das Konzept des Bereiches „Breite III“ (Stand Juni 2022) bauleitplanerisch umgesetzt werden. Ziel der Gesamtplanung ist ein möglichst energieautarkes Öko-Quartier mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung und weiteren Maßnahmen. Im westlichen Bereich der 58. FNP-Änderung werden Versorgungs- und Grünflächen ausgewiesen, im östlichen Bereich Flächen für den „Großflächigen Einzelhandel“ und „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“. In dieser Unterlage wurden die östlichen Bereiche der 58. FNP-Änderung betrachtet.

Die wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht von der Versiegelung von Flächen aus, die sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken werden. Die Beanspruchung des Bodens ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls.

Darüber hinaus erfolgt ein Verlust von überwiegend naturschutzfachlich geringwertigen, kleinflächig auch von mittelwertigen Biotoptypen.

Die potentiell mögliche erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten gem. §§ 19 und 44 BNatSchG sowie weiterer wertgebender Arten (Schädigungs- und Störungsverbote im Sinne von § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) kann ggf. durch entsprechende Vermeidungs- und/oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden.

Um die (potenziellen) Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. auszugleichen, sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen des Natur- und ggf. Artenschutzes sowie der Landschaftspflege durchzuführen.



Grundsätzlich stellt sich die Fläche als Standort für das Vorhaben als geeignet dar. Ein alternativer Standort, der geringere Eingriffe in den Naturhaushalt erzeugen würde, wurde nicht ermittelt.



**Peter Lill**  
Fachbüro für  
Umweltplanung & Naturschutz

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl**

### **58. Änderung des Flächennutzungsplans Teilflächen West: Sonderbauflächen „Versorgungs- und Grünflächen“**

## **Umweltbericht**

**Auftraggeber:** GVV Nördlicher Kaiserstuhl

**Projekt:** 1-21-25

**Stand:** 06. Juli 2022

**Bearbeiter:** Peter Lill

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz  
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau  
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon  
Mobil  
E-Mail

+49 761 488 016 93  
+49 172 917 87 56  
p.lill@umweltplanung-lill.de



## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 Beschreiben des Vorhabens</b>	<b>3</b>
<b>2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben</b>	<b>4</b>
<b>3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>4</b>
<b>4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes</b>	<b>5</b>
4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	5
4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter	6
4.3 Biotoptypen, Arten	6
<b>5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes des Vorhabens</b>	<b>9</b>
<b>6 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>11</b>
<b>7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten</b>	<b>12</b>
<b>8 Zusätzliche Angaben</b>	<b>12</b>
<b>9 Zusammenfassung</b>	<b>13</b>

## ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage des Plangebiets	3
-----------------------------------	---

## FOTOS

Foto 1: Teilbereich westliche „Grünfläche“	7
Foto 2: Teilbereich „Versorgungsfläche“ mit Obstbaumbestand und Holzlagerplatz	7
Foto 3: Östlicher Teilbereich „Grünflächen“ mit Acker und Baumreihe	8

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GVV	Gemeindeverwaltungsverband

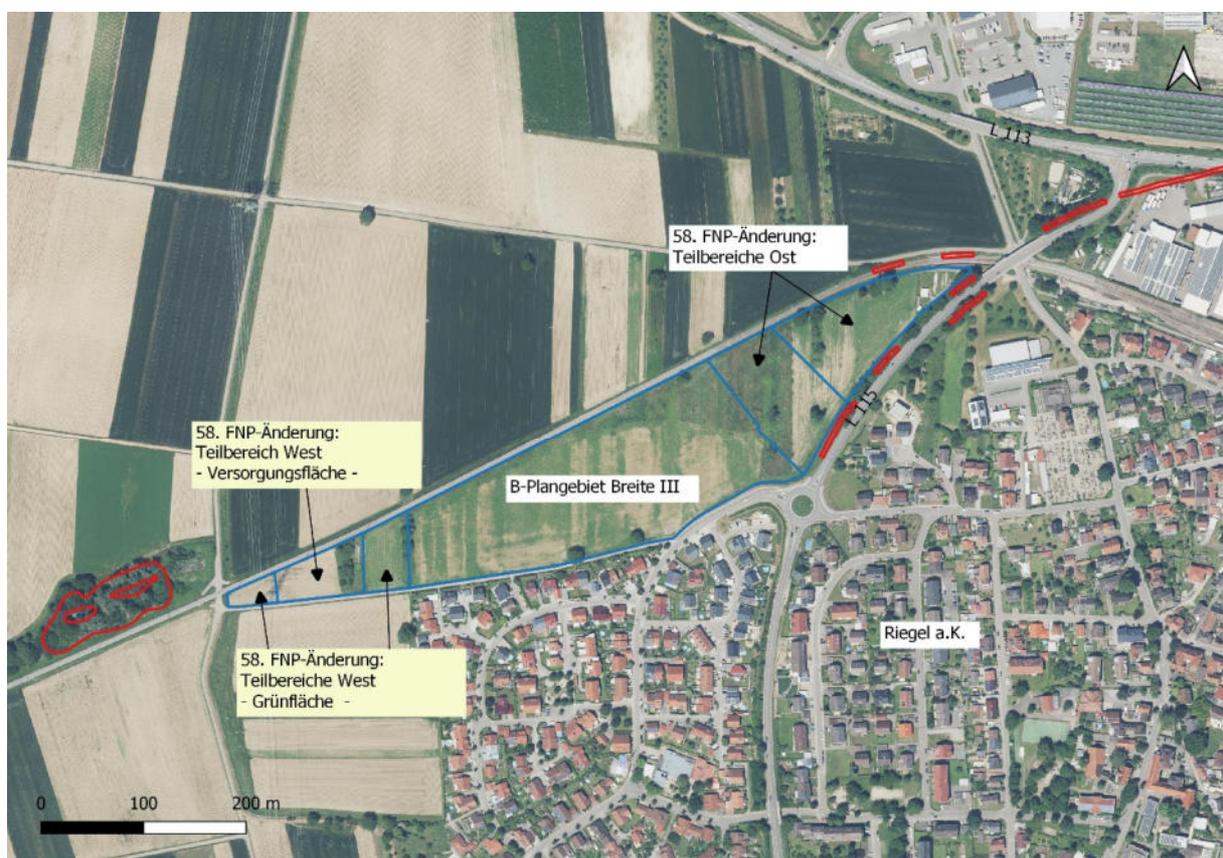
## Rote Liste-Status D und BW:

1 = Vom Aussterben bedroht	R = Extrem selten
2 = Stark gefährdet	- = Nicht bewertet
3 = Gefährdet	* = Nicht gefährdet
V = Vorwarnliste	
D = Daten mangelhaft/unzureichend	
G = Gefährdung anzunehmen/Gefährdung unbekanntes Ausmaßes	



## 1 Beschreiben des Vorhabens

Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 58. Änderung des Flächennutzungsplans. Die neu auszuweisenden Flächen grenzen sowohl westlich als auch östlich an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Breite III“ an. Mit den Flächenausweisungen soll das Konzept des Bereiches „Breite III“ (Stand Juni 2022) bauleitplanerisch umgesetzt werden. Ziel der Gesamtplanung ist ein möglichst energieautarkes Öko-Quartier mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung und weiteren Maßnahmen. Im westlichen Bereich der 58. FNP-Änderung werden Versorgungs- und Grünflächen ausgewiesen, im östlichen Bereich Flächen für den „Großflächigen Einzelhandel“ und „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“. In dieser Unterlage werden die westlichen Bereiche der 58. FNP-Änderung betrachtet (nachfolgend als Plangebiet bezeichnet), für die östlichen Bereiche wurde eine separate Unterlage erstellt.



**Abbildung 1:** Lage des Plangebiets (blau umrahmt: neu auszuweisende Fläche, rot umrahmt: gesetzlich geschützte Biotope).

Das Plangebiet unterlag bisher überwiegend einer intensiven ackerbaulichen Nutzung, im östlichen Bereich befinden sich auch Obstbaumbestände auf Grünland.



## **2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben**

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. „Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2(4) BauGB).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargestellt. Dieser ist ein selbständiger Teil der Begründung des Bauleitplanes.

## **3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes**

Nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, aufzuführen.

Das Plangebiet ist laut Regionalplan Südlicher Oberrhein<sup>1</sup> als „Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1“ gekennzeichnet. Zudem ist die Fläche als Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen Zone C ausgewiesen. An den westlichen Rand grenzt eine Regionale Grünzäsur an das Vorhaben an.

Im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2013)<sup>2</sup> liegt die Fläche darüber hinaus in einem klimatisch wichtigen Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion, so wie in einem Bereich mit zusätzlichen potenziellen Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderten Luftaustausch.

Nördlich der Kaiserstuhl-Bahnlinie / westlich des Plangebiets befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop Nr. 178123160423 „Feldhecke an der Bahnlinie W Riegel“.

Das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ verläuft ca. 500 m südlich des Plangebiets.

---

<sup>1</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)

<sup>2</sup> Regionalverband südlicher Oberrhein: Landschaftsrahmenplan (2013)



## **4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes**

### **4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Nr. 210 „Offenburger Rheinebene“. Etwa 600 m südlich geht dieser in den Naturraum Nr. 203 „Kaiserstuhl“, 1.200 m östlich in den Naturraum Nr. 202 „Breisgauer Bucht“, über.

Die Bodeneigenschaften sind einheitlich, es steht eine humose Pararendzina an. Bodentypen sind hinsichtlich deren Funktionen als „Filter und Puffer für Schadstoffe“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie hinsichtlich der „Natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ als hoch bis sehr hochwertig einzustufen.<sup>3</sup> Im Hinblick auf die intensive ackerbauliche Nutzung ist allerdings insbesondere im Oberbodenbereich von einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auszugehen.

Gemäß Hydrogeologischer Karte Baden-Württemberg liegt die Vorhabensfläche im Bereich der hydrogeologischen Einheit „Kaiserstuhl“ im Übergang zur Einheit „Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben“.<sup>4</sup> Im Bereich der neu auszuweisenden Fläche ist allerdings von einer relativ ergiebigen Grundwasserführung auszugehen<sup>5</sup> gegenüber dem Grundwassergeringleiter „Kaiserstuhl“.

Das Gebiet ist klimatisch der wärmebegünstigten Oberrheinebene zuzuordnen. Warme Sommer und milde, schneearme Winter sind hierfür kennzeichnend. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt rd. 10,5° Celsius, die Jahresniederschläge bewegen sich im Bereich von rd. 920 mm.

Das Landschaftsbild im Planbereich ist sowohl durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung als auch durch eine extensive Bewirtschaftung gekennzeichnet. Von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild sind die beiden mit alten Obstgehölzen bestandenen Bereiche, die eine wichtige optische Leitstruktur in einer sonst eher ausgeräumten Kulturlandschaft bilden.

### **4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter**

Die Gemeinde Riegel ist durch den Regionalplan (2019) als „Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe (Siedlungsbereiche Gewerbe)“ ausgewiesen (Kategorie C)<sup>6</sup>. Des Weiteren liegt die Gemeinde auf einer „Regionalen Entwicklungsachse“. Entwicklungsachsen bieten wichtige Entwicklungspotenziale für den grenzübergreifenden Leistungsaustausch, die innere Erschließung der Region und den Anschluss ländlicher Teilräume an die

---

<sup>3</sup> Datenabfrage LGRB-Kartendienst, April 2022

<sup>4</sup> Datenabfrage LGRB-Kartendienst, April 2022

<sup>5</sup> Hydrogeologische Einheiten in Baden-Württemberg. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, 2013

<sup>6</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)



großen Verkehrsinfrastrukturen im Rheintal, so wie ein integrierte Siedlungs- und Nahverkehrsplanung.<sup>7</sup>

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine im Regionalplan und im Flächennutzungsplan verzeichneten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften.

Freiflächen in Ortsrandlage verfügen im Allgemeinen über eine gewisse (Nah-)Erholungsfunktion. Im Hinblick auf die geringe landschaftsästhetische Bedeutung der Fläche (Strukturarmut, Verkehrswegnähe etc.) sowie die intensive Landbewirtschaftung ist allerdings von einer vergleichsweise geringen Bedeutung des Gebiets zur (Nah-)Erholung auszugehen. Die an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswege werden jedoch intensiv von Spaziergängern (mit Hunden) genutzt.

### **4.3 Biototypen, Artenschutz**

#### Biototypen

Die nachfolgende Beschreibung der Biototypen beruht auf Grundlage einer Begehung im Juni 2022.

Im östlichen Teilbereich der Fläche erfolgte bis vor Kurzem eine intensive landwirtschaftliche Nutzung. Im Zuge der geplanten Nutzungsänderung werden die Flächen nun nicht mehr bewirtschaftet und ruderalisieren zunehmend (s. Foto 1). Auf der Fläche steht auch ein Starkstrommast. Westlich angrenzend an die Fläche verläuft der Sankertgraben, der eher einen naturfernen Charakter hat (geradliniger Verlauf, keine Prall- oder Gleithänge).

Westlich an diese ehemals intensiv genutzte Fläche schließt ein 15 – 20 m breiter Obstbaumbestand überwiegend aus Walnuss- und Kirschbäumen auf Grünland an. Bei den Gehölzen handelt es sich um einen hochwüchsigen Altbestand, z.T. mit Baumhöhlen und rissiger Rinde. Der Unterwuchs wird regelmäßig gemäht ist aber durch die starke Beschattung entsprechend wenig artenreich. Der angrenzende Grünlandstreifen kann als Mischtyp aus Intensivgrünland und Fettwiese angesprochen werden. Dort befindet sich auch ein Holzlagerplatz.

Der östliche Teilbereich der auszuweisenden Flächen ist fast ausschließlich durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt (Maisanbau). Im Übergang zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Breite III“ befindet sich ein weiterer Grünlandstreifen auf welchem im nördlichen Bereich großwüchsige Walnuss-Bäume stocken (Foto 3). Zwei der Gehölze weisen Baumhöhlen auf.

---

<sup>7</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)



Foto 1: Teilbereich westliche „Grünfläche“ (Blickrichtung Nordwest, Foto vom 30.06.2022)



Foto 2: Teilbereich „Versorgungsfläche“ mit Obstbaumbestand und Holzlagerplatz (Blickrichtung Südwest, Foto vom 30.06.22)



Foto 3: Östlicher Teilbereich „Grünflächen“ mit Acker und Baumreihe (Blickrichtung Nordwesten, Foto vom 23.02.22)

### Arten

Die nachfolgenden Informationen beruhen auf einer Einschätzung des Habitatpotentials ggf. vorkommender Arten während einer Übersichtsbegehung im Juni 2022.

Die ruderalisierenden Flächen im westlichen Teilbereich des Plangebiets sind ein potentieller Lebensraum für Insekten (z.B. Tagfalter) und demzufolge auch als Jagdhabitat für Fledermäuse und Vögel relevant. Für Reptilien und Amphibien sowie weiteren Arten bieten die Standortbedingungen nur begrenzt einen nutzbaren Lebensraum.

Von deutlich höherer artenschutzrechtlicher Bedeutung ist der Bereich der beiden Grünlandstreifen mit den darauf stockenden Obstgehölzen (meist Walnussbäume). Die Bäume sind ein relevantes Bruthabitat für Vögel und könnten auch Fledermäusen als Sommer- oder Winterquartier dienen. Da es sich um Altbestände handelt ist auch ein Vorkommen von Totholzkäfern möglich. Das Grünland bietet weiterhin v.a. Insekten einen Lebensraum. Die Holzlagerflächen im Bereich des Grünlandes könnten weiterhin als Lebensraum für Eidechsen dienen. Ein Vorkommen von Zauneidechse (*Lacerta agilis*, RL D V, RL BW V, FFH Anh. IV) und/oder Mauereidechse (*Podarcis muralis*, RL D V, RL BW 2, FFH Anh. IV) ist dementsprechend möglich.

Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen im östlichen Teilbereich „Grünflächen“ sind für wertgebende Tierarten weitgehend von geringer Bedeutung. Sie stellen sowohl für die im



Umfeld zu erwartenden Vogelarten als auch für Fledermäuse weder ein relevantes Nahrungshabitat noch ein geeignetes Bruthabitat dar.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass ein Vorkommen wertgebender Tierarten im Bereich der neu auszuweisenden Fläche möglich ist. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan sind daher faunistische Untersuchungen erforderlich.

Dies gilt v.a. für die Tiergruppen/-arten Vögel, Reptilien und Tagfalter.

## **5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes**

### ***Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens***

Wie bereits erläutert sollen die westlichen Bereiche der 58. FNP-Änderung als „Grünflächen“ (0,42 ha) und als „Versorgungsfläche“ (0,39 ha) ausgewiesen werden.

Die beiden vorgesehenen Grünflächen sollen als Ausgleichsfläche für das Gesamtgebiet und ggf. auch als gemeinschaftlich genutzte Gärten dienen.

Im Bereich „Versorgungsfläche“ soll das Abwasser des Gesamtgebietes mittels Pflanzenkläranlage behandelt und anschließend den Bewohnern des Gebietes als Grauwasser wieder zur Verfügung gestellt werden.

Die Verwirklichung des Vorhabens wird sich auf die Entwicklung der Schutzgüter voraussichtlich wie folgt auswirken:

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Errichtung der Pflanzenkläranlage wird es zu einer Überformung der bestehenden Bodeneigenschaften kommen. Die Böden sind allerdings durch die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung entsprechend vorbelastet. In den weiteren Bereichen ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens zu rechnen, im Bereich der auszuweisenden Grünflächen könnte durch eine extensive Nutzung sogar eine Verbesserung der Bodeneigenschaften erzielt werden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Nutzungen im westlichen Teilbereich der 58. FNP-Änderung im Wesentlichen nicht erheblich betroffen sein.

Mit Hilfe der Pflanzenkläranlage kann das Grauwasser wieder den Bewohnern des Gebiets zur Verfügung gestellt werden, wodurch der Grundwasserspeicher durch die entfallende Entnahme geschont wird.



### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Dauerhafte Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind im unmittelbaren Bereich der Vorhabensfläche nicht zu erwarten. Die vorgesehenen Nutzungen (Ausgleichsflächen, Gartenanlagen, Pflanzenkläranlage) werden den Klima- und Lufthaushalt eher positiv fördern.

Bei der Planung wird den Erfordernissen des Klimaschutzes gemäß § 1a, Abs. 5 BauGB durch die vorgesehene Nutzung in hohem Maße Rechnung getragen. Teil des Gesamtkonzeptes ist ein CO<sub>2</sub>-freies Energiekonzept, eine Wärmeversorgung sowie eine Regenwasserbehandlung, die das anfallende Wasser im Gebiet behält und den Bewohnern nach einer Klärung wieder zur Verfügung stellt.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die gehölzbestandenen Bereiche, die Grünlandflächen sowie die ruderalisierenden Flächen im westlichen Bereich sind artenschutzrechtlich zumindest von lokaler Bedeutung. Ein Vorkommen wertgebender Tierarten ist möglich, dies trifft vor allem auf die Tierarten/-gruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Insekten (Tagfalter) zu.

Die potentiell mögliche erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten (Zauneidechse) gem. §§ 19 und 44 BNatSchG sowie weiterer wertgebender Arten (Schädigungs- und Störungsverbote im Sinne von § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) kann durch entsprechende Vermeidungs- und/oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden.

Die bisher vorgesehene Nutzung der Flächen lässt jedoch die Möglichkeit zu, ggf. betroffene wertgebende Arten innerhalb des Plangebiets durch gezielte Maßnahmen zu erhalten bzw. zu fördern.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Durch die vorgesehene Nutzung der Teilflächen könnte es zu einem Verlust von landschaftsbildprägenden Elementen (Obstbaumreihen auf Grünland) kommen. Dies würde mit einer deutlichen Abwertung des Landschaftsbildes einhergehen.

Planungstechnisch erscheint es allerdings möglich, diese Teilbereiche zu erhalten oder ggf. ähnliche Strukturen im unmittelbaren Bereich wieder herzustellen.

Unter dieser Annahme könnte einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt werden, ggf. wäre sogar eine Aufwertung dieses Schutzguts möglich.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch-, Kultur und Sachgüter

Durch den zu erwarteten Baustellenverkehr im Zuge der Herstellung des Pflanzenklärbeckens ist mit einer temporär erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen.



Die (Nah-)Erholungsfunktion wird durch die vorgesehene Nutzung der neu auszuweisenden Fläche insgesamt nicht beeinträchtigt. Die mögliche Anlage von gemeinschaftlichen Gärten würde sogar zu einer Verbesserung der Naherholungsfunktion führen.

### ***Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung des Vorhabens***

Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens ist von einer Fortsetzung der derzeitig erfolgenden landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

## **6 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Folgende Maßnahmen eignen sich zur Vermeidung bzw. als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft:

1. Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen (mit u.a. bodenaufwertender Wirkung) im Plangebiet oder im Umfeld des Vorhabens zur besseren Strukturierung der Landschaft (Ausgleich des Eingriffs in Biotoptypen und Boden)
2. Ggf. Durchführung von artenschutzfachlichen Maßnahmen (potenziell erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG) im oder im Umfeld des Plangebiets
3. Erhalt und Förderung der vorhandenen Gehölzstrukturen
4. Eingrünung des Plangebiets u.a. mit standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen (Ausgleich des Eingriffs in Biotoptypen, Aufwertung des Landschaftsbildes)
5. Dauerhafte Kontrolle der Entwicklung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Es ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden können.

## **7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Der Planbereich ist unter Berücksichtigung des gesamten Planungskonzeptes zum Vorhaben „Breite III“ (möglichst energieautarkes Öko-Quartier mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung) sinnvoll gewählt. Alternative Planungsvarianten an anderer Stelle sind daher nicht gegeben.



## 8 Zusätzliche Angaben

### Verfahrensweise

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- GVV Nördlicher Kaiserstuhl, Begründung zur 58. FNP-Änderung (2022)
- Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (2019)
- Landschaftsrahmenplan „Südlicher Oberrhein“ (2013)
- Flächennutzungsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl (2003)
- Daten zu Boden und (Hydro-)Geologie des LGRB (Datenabfrage April 2022)

### Monitoring zu den Maßnahmen des Naturschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden entsprechend landschaftspflegerische und ggf. artenschutzfachliche Maßnahmen festgesetzt. Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung und Pflege der Maßnahmen sind diese 1 x jährlich zu überprüfen und zu dokumentieren. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Funktionserfüllung der Maßnahmen zu gewährleisten.

## 9. Zusammenfassung

Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 58. Änderung des Flächennutzungsplans. Die neu auszuweisenden Flächen grenzen sowohl westlich als auch östlich an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Breite III“ an. Mit den Flächenausweisungen soll das Konzept des Bereiches „Breite III“ (Stand Juni 2022) bauleitplanerisch umgesetzt werden. Ziel der Gesamtplanung ist ein möglichst energieautarkes Öko-Quartier mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung und weiteren Maßnahmen. Im westlichen Bereich der 58. FNP-Änderung werden Versorgungs- und Grünflächen ausgewiesen, im östlichen Bereich Flächen für den „Großflächigen Einzelhandel“ und „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“. In dieser Unterlage werden die westlichen Bereiche der 58. FNP-Änderung betrachtet.

Die vorgesehenen Nutzungen der Flächen (Ausgleichsflächen im Bereich der „Grünflächen“, Pflanzenkläranlage) bewirken insgesamt nur eine geringe Belastung der einzelnen Schutzgüter. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen (z.B. Erhalt der Obstgehölze auf Grünland) könnte der Eingriff in Natur und Landschaft wesentlich vermindert werden.

Um die (potenziellen) Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. auszugleichen, sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen des Natur- und ggf. Artenschutzes sowie der Landschaftspflege durchzuführen.



Die potentiell mögliche erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten gem. §§ 19 und 44 BNatSchG sowie weiterer wertgebender Arten (Schädigungs- und Störungsverbote im Sinne von § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) kann ggf. durch entsprechende Vermeidungs- und/oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden.

Der Planbereich ist unter Berücksichtigung des gesamten Planungskonzeptes zum Vorhaben „Breite III“ (möglichst energieautarkes Öko-Quartier mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung) sinnvoll gewählt. Alternative Planungsvarianten an anderer Stelle sind daher nicht gegeben.

# **58. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**Gemeindeverwaltungsverband  
Nördlicher Kaiserstuhl**

für die

**Gemeinde Riegel a.K.**



## **Begründung**

PLANUNGSBÜRO FISCHER

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

SEPTEMBER 2024

## 1 Allgemeines Vorgehen

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Nördlicher Kaiserstuhl wurde im August 2003 genehmigt. Seither wurde für 58 Änderungen ein Aufstellungsbeschluss gefasst, der in der Mehrzahl auch zu einem rechtskräftigen Abschluss geführt wurde.

In der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl wurde neben dieser 58. Änd. lediglich die 60. Änd. für eine gewerbliche Baufläche im Bereich „Kleinfeldele“ im Nordosten der Ortslage beschlossen. Die Änd. befindet sich derzeit im Verfahren.

## 2 Verfahren

Mit dem Regierungspräsidium als Höhere Raumordnungsbehörde und dem Landratsamt Emmendingen als Genehmigungsbehörde wurde abgestimmt, dass im Vorgriff auf die bereits eingeleitete Fortschreibung des FNP für dringende Fälle eine punktuelle FNP-Änderung durchgeführt werden kann. Daher hat der Gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes mit Beschluss vom 13.12.2021 das Verfahren zur 58. Änderung des FNP eingeleitet und in der Folge die Frühzeitige Anhörung durchgeführt.

Der Beschluss zur Offenlage wurde am 17.06.2024 gefasst.



Luftbild des Änderungsbereiches (unmaßstäblich)

### 3 Siedlungsentwicklung

#### 3.1 Regionalplan

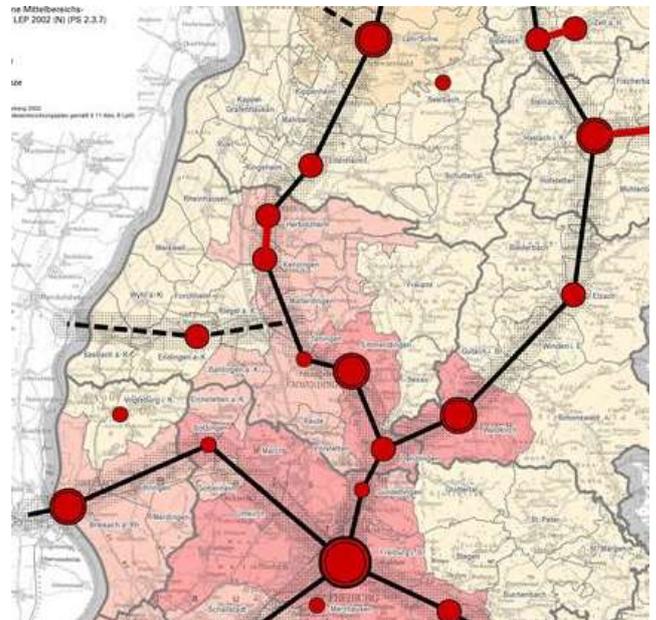
Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des rechtswirksamen Regionalplanes des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (RVSO Sept. 2017) ist die Gemeinde Riegel a.K. als Eigenentwicklergemeinde eingestuft und liegt auf der regionalen Entwicklungsachse Emmendingen - Endingen a.K. - Rheinübergang Sasbach.

Hinsichtlich seiner gewerblichen Funktion ist die Gemeinde im rechtswirksamen Regionalplan für als Siedlungsbereich der Kat. C ausgewiesen mit einer gewerblichen Entwicklungsmöglichkeit von 10 ha.

Hinsichtlich der Funktion Wohnen ist die Gemeinde als Eigenentwickler ausgewiesen.

Der Änderungsbereich liegt (wie ein Großteil der Ortslage von Riegel) in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen der Kat. C gemäß Plansatz 3.3.

Vom Regionalverband wurden diesbezüglich keine Bedenken vorgebracht.



(Auszug Strukturkarte, RVSO 2017)

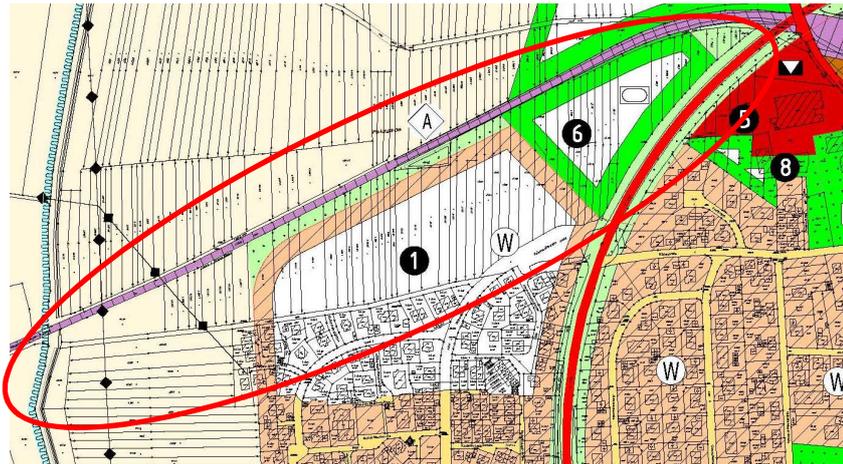


(Auszug Regionalplan, RVSO 2017)

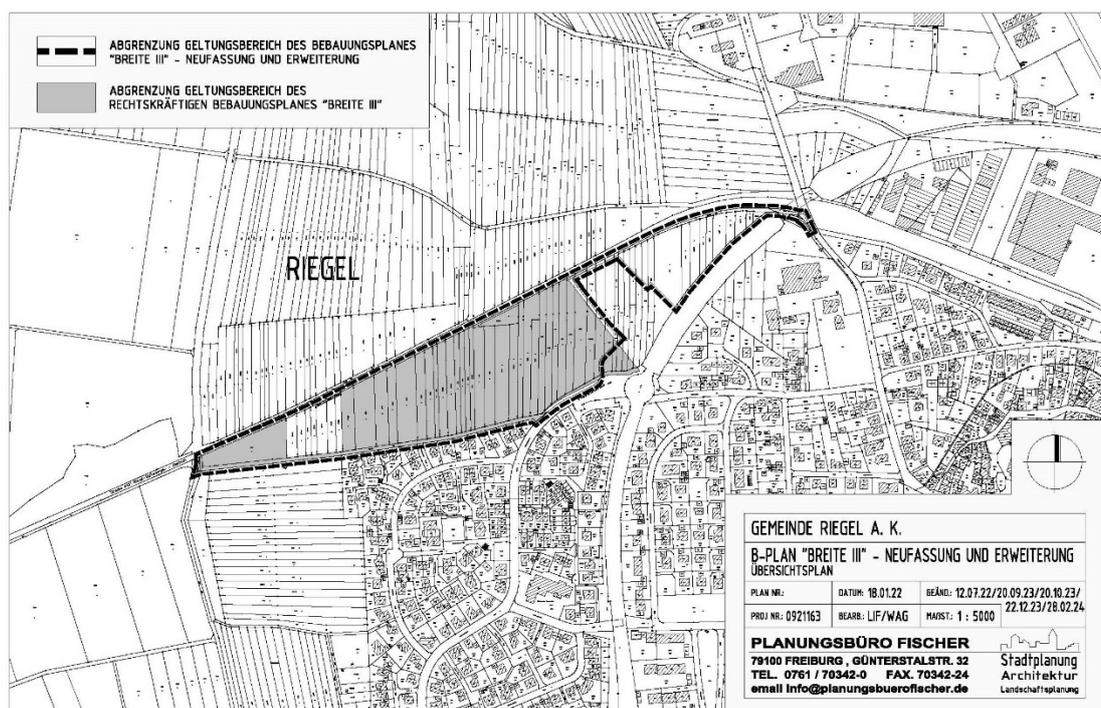
### 3.2 Flächennutzungsplan

Der Bereich der 58. Änd. des FNP ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Nördlicher Kaiserstuhl als landwirtschaftliche Fläche (westlicher Teil), Wohnbaufläche (mittlerer Teil) sowie Grünfläche (östlicher Teil) dargestellt (siehe nachfolgend). Dementsprechend ist der Bereich auch in der Fortschreibung des FNP dargestellt. Nach Rechtskraft der 58. Änd. wird die Flächendarstellung in der Fortschreibung des FNP entsprechend nachgetragen.

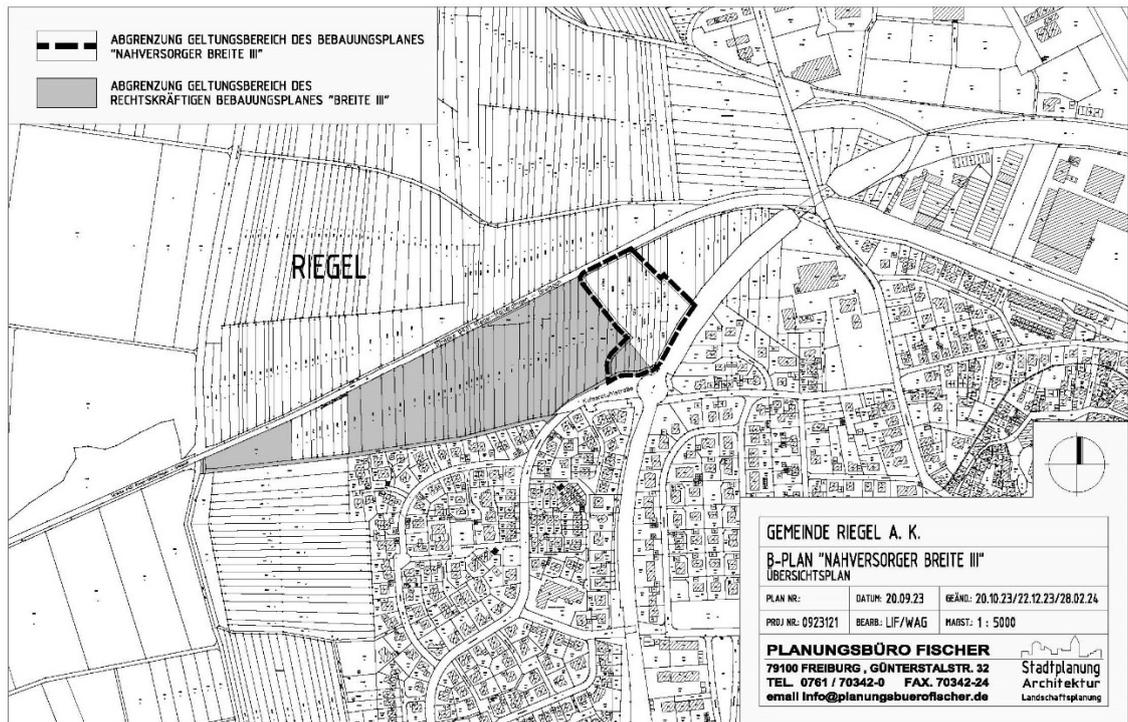
In die Darstellung der 58. Änd. wurde auch der rechtskräftige B-Plan „Breite III“ übernommen (im untenstehenden Plan mit 1 bezeichnet).



Nachfolgend der Geltungsbereich der beiden B-Pläne „Breite III – Änd. + Erweit.“ und „Nahversorger Breite III“, die im Parallelverfahren aufgestellt werden. Für beide Pläne wurde gerade die Frühzeitige Beteiligung durchgeführt, die Veröffentlichung (ehemals Offenlage) soll demnächst erfolgen.



Übersichtplan B-Plan „Breite III – Änd. + Erweit.“ (oben)



Übersichtsplan B-Plan „Nahversorger Breite III“

### 3.3 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie liegen für das Plangebiet derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

### 3.4 Altlasten

Im Plangebiet der 58. Änderung befindet sich folgende Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen und entsorgungsrelevante Fläche (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand Dezember 2015) :

Altablagerung, AA Grubenverfüllung II Feldgasse, Obj.-Nr. 06114-000, historisch erfasst BN 1, Handlungsbedarf: entsorgungsrelevant

Durch die ehemalige Nutzung der genannten Fläche ist mit nutzungsspezifischen Bodenverunreinigungen zu rechnen, die entsorgungsrelevant sein können.

Die Fläche ist im Plan entsprechend dargestellt.

Bauvorhaben auf der genannten Fläche sind zur Gewährleistung der abfallrechtlichen Vorhaben gutachterlich zu begleiten. Bodenaushub kann ohne vorherige chemische Untersuchung nicht verwertet werden. Bei Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub kann ggf. erhöhte Entsorgungsrelevanz verursachen.

Auf eine Versickerung von Niederschlagswasser in dem genannten Bereich ist aus Gründen des Grundwasserschutzes zu verzichten.

### 3.5 Denkmalschutz

Das Plangebiet der 58. Änd. des FNP liegt innerhalb einer Fläche, die nach § 2 DSchG Baden-Württemberg als Kulturdenkmal geschützt ist (s. Liste der archäologischen Kulturdenkmale Listen Nr. 2 + 3). Es handelt sich um das Areal des römischen Nordwestvicus, mit der in Richtung Rhein verlaufenden Verbindungsstraße. Parallel zu dieser Straße sind neben römischen Brandgräbern auch weitere Relikte der städtischen Vicusbebauung zu erwarten. Es ist auch mit Spuren der vorrömischen Besiedlung, die bis in die Jungsteinzeit zurückreicht, zu rechnen.

Dabei sind folgende denkmalrelevante Objekte gelsitet:

- Siedlungen des Neolithikums, der Bronze, der Umenfelderzeit und der Römerzeit sowie Bestattungsplätze des Neolithikums und der Römerzeit (Listen-Nr. 2)
- Siedlungen des Neolithikums, der Bronze, der Umenfelderzeit , der Latenezeit, der Römerzeit und des Mittelalters und der Neuzeit sowie römerzeitliches Kastell, vorgeschichtliche Kreisgrabenanlagen und Bestattungsplatz sowie Gräberfelder der Römer- und Merowingerzeit und ein frühneuzeitliches Schloss (Listen-Nr. 3)

Nach Stellungnahme des Landesdenkmalamtes *wurden im Plangebiet bereits umfassende Rettungsgrabungen durchgeführt. Aktuell läuft noch eine Rettungsgrabung .Da danach das Plangebiet vollständig archäologisch untersucht ist, können weitere Bedenken von unserer Seite zurückgestellt werden mit Ausnahme eines Bereiches im Süden der Flurstücke Nr. 4392/2, 4394 und 4395.* Dies wird im weiteren B-Plan-Verfahren entsprechend bearbeitet.

Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gern. § 2 DSchG - zu rechnen.

Alle Maßnahmen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind wie Erschließung, Oberbodenantrag, Baugrunduntersuchungen sind daher frühzeitig, bereits in der Planungsphase, mit der archäologischen Denkmalschutzbehörde im Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß §20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **3.6 Freileitung**

Im westlichen Teil des Plangebietes verläuft eine Freileitung, die mit den entsprechenden Beschränkungen berücksichtigt werden muss.

### **3.7 Starkregen**

Nach den Ergebnissen der Gefährdungsanalyse Starkregenrisikomanagement Riegel besteht im Bereich der FNP-Änderung eine Gefährdung bei Starkregen. Im Fall eines extremen Starkregenereignisses beträgt die Überflutungstiefe bis zu 1 m. Falls an der Planung festgehalten wird, sollte auf eine starkregenangepasste Bauweise (Schutz bei Lichtschächten, Türen, etc.) hingewiesen werden.

## 4. Plankonzept

Mit den Flächenausweisungen soll das Konzept des Bereiches „Breite III“ (Stand Januar 2023) bauleitplanerisch umgesetzt werden.



Diese Flächen stellen für die Gemeinde Riegel eine der letzten Erweiterungsmöglichkeiten im rechtswirksamen FNP dar. Angesichts des voranschreitenden Klimawandels sollen hier besondere Anstrengungen unternommen werden, die Bebauung im Sinne einer vielfältigen Nutzbarkeit so nachhaltig wie möglich umzusetzen. Mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung und vielen weiteren Maßnahmen kann Riegel hier die Grundlagen für ein möglichst energieautarkes Öko-Quartier legen.

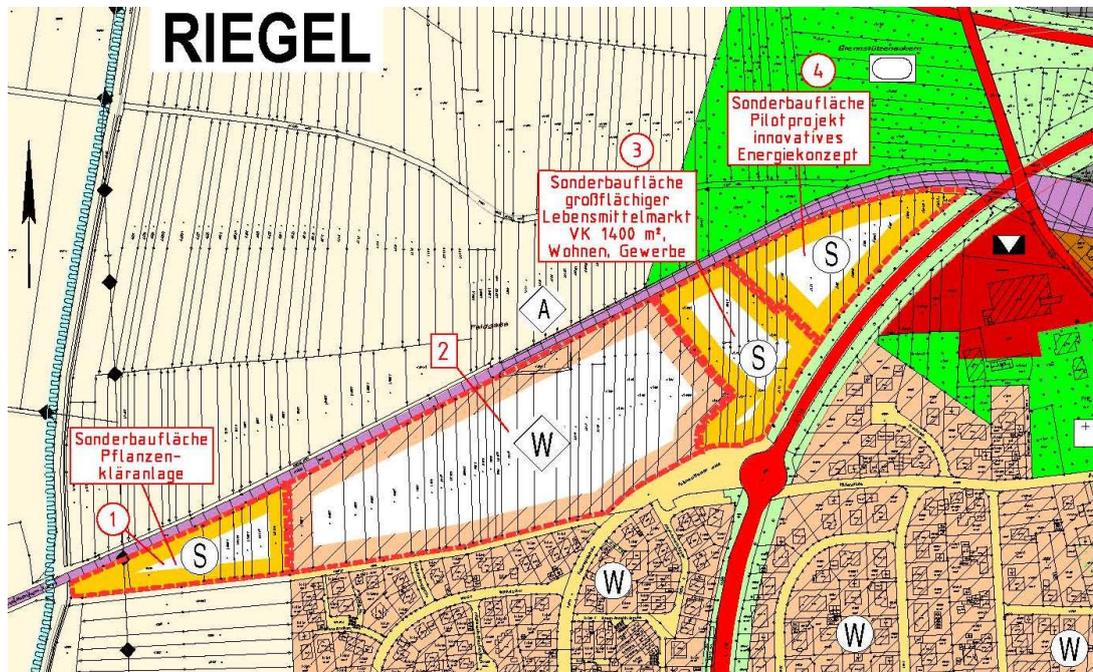
Eine wichtige Komponente bei der Erschließung des Gesamtbereiches ist die Qualität, die Begrünung und die Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes.

Teil des Gesamtkonzeptes ist ein CO<sub>2</sub>-freies Energiekonzept, eine Wärmeverversorgung sowie eine Regenwasserbehandlung, die das anfallende Wasser im Gebiet behält und den Bewohnern nach einer Klärung wieder zur Verfügung stellt.

Ziel des Mobilitätskonzeptes ist es, das Quartier mit möglichst wenig Verkehr zu belasten. Durch einen zusätzlichen Bahnhof und die damit verbundene Anbindung an das regionale ÖPNV-Netz soll die Attraktivität ebenso gesteigert werden wie durch eine geplante Vielfalt verschiedener Wohnformen.

Ein wichtiger Teil des Vorgehens ist auch eine intensive Bürgerbeteiligung, bei der Ideen für zukunftsorientierte Wohn- und Lebensformen gesucht wurden. Dabei wurde in der Zukunftswerkstatt über zeitgemäße Formen von Wohnen und Arbeiten, Kinder und Jugend, Grünplanung, Wohnen im Alter, Pflege, gemeinschaftliches Bauen, Nachhaltigkeit, Klimaschutz und vielen weiteren Aspekten diskutiert und dabei konkrete Umsetzungen entworfen, die in den weiteren Planungsprozess einfließen sollen.

Zusammenfassend betrachtet ist es Ziel der Gemeinde Riegel das Quartier „Breite III“ nachhaltig, klimaneutral und generationengerecht zu entwickeln.



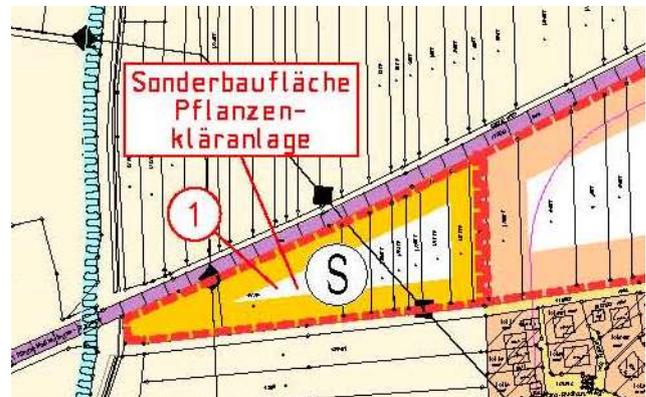
Gesamtbereich FNP (unmaßstäblich)

## 5. Flächenausweisung

### 5.1 Fläche 1 - Sonderbaufläche S „Pflanzenkläranlage“

Neuausweisung / Änderung  
im Westen des Gesamtbereiches  
Neuausweisung einer Fläche für  
Sonderbaufläche „Pflanzenklär-  
anlage“ mit ca. **0,79 ha**

Reduzierung Grünfläche (aus  
Übernahme BPlan „Breite III“)  
mit ca. **-0,35 ha**



Die Fläche 1 liegt im Westen des Gesamtbereiches. Auf der Fläche wird das Abwasser des Gesamtgebietes in einer Pflanzenkläranlage behandelt und anschließend den Bewohnern des Gebietes als Grauwasser wieder zur Verfügung gestellt. Im östlichen Teil der Sonderbaufläche ist eine Retentionsfläche, im westlichen Teil ggf. gemeinschaftlich genutzte Gärten (auch unter Gewächshäusern) vorgesehen.

Möglich ist zukünftig auch im östlichen Teilbereich Gewächshäuser für die gemeinschaftlich genutzten Gärten vorzusehen.

Aus der Beschreibung der Fa. Ricion zu diesem Bereich:

*Im Sinne eines ressourcenschonenden Wassermanagements wird eine konsequente Schmutzwasserseparierung in den Gebäuden realisiert, sodass zwei Schmutzwasserströme, nämlich Grauwasser (GW) und Schwarzwasser (SW) entstehen und separat abgeführt und behandelt werden.*

*Spezielle Übergabeschächte dienen dazu, aus den Wohneinheiten kommende Leitungen, die als Freispiegelleitung ausgeführt sind, an das Vakuumnetz anzuschließen. Das Abwasser fließt in den Schacht, steigt und löst bei einem bestimmten Wasserstand das Öffnen eines Ventils aus, wodurch der Inhalt des Schachtes per Vakuum abgesaugt wird und über die Leitungen zur zentralen Vakuumstation gelangt.*

*An einem zentralen Standort befindet sich die Vakuumstation, an welche die Grau- und Schwarzwasserleitungen angeschlossen sind. Das SW wird von hier in den nächstgelegenen Schmutzwasserkanal eingeleitet, während das GW jedoch vollständig in der siedlungsintegrierten mehrstufigen Aufbereitungsanlage behandelt und anschließend als „Betriebswasser“ in einem zweiten Versorgungsstrang neben dem Trinkwasser den Haushalten und anderen Verbräuchen zur Verfügung gestellt wird.*

*Als „Betriebswasser“ wird gemäß DWA-A272 ein gereinigtes und hygienisiertes Schmutzwasser mit sehr hoher Qualität definiert, welches neben Toilettenspülung auch für Wäsche, Reinigung und Gartenbewässerung eingesetzt werden kann.*

*In der Grauwasseraufbereitungsanlage befinden sich verschiedene Behandlungsstationen mit verschiedenen mechanischen Filtern (z.B. Trommelfilter) als aber auch biologischen Filtern (Hochleistungsbodenfilter) zur Entfernung von Mikroschadstoffen, N und P. Nach dem Hochleistungsbodenfilter folgen noch eine Aktivkohlefilteranlage und eine UV-Stufe zur weiteren Hygienisierung des Abwassers. Das erzeugte "Betriebswasser" wird per Druckerhöhungsanlage über einen Zwischenspeicher- und Druckausgleichsbehälter in das Betriebswasserleitungsnetz befördert. Die gesamte naturnahe GW-Aufbereitungsanlage befindet sich in einem geschlossenen Gewächshaus, woraus sich mehrere Vorteile ergeben.*

Dies bedeutet, dass die Abwasserbehandlung erfolgt in einem geschlossenen System ohne Verbindung zum Grundwasser erfolgt. In Versickerungsbecken wird das Regenwasser durch eine entsprechende Oberbodenschicht gereinigt und dann versickert. Somit wird das Grundwasservorkommen nicht beeinträchtigt.

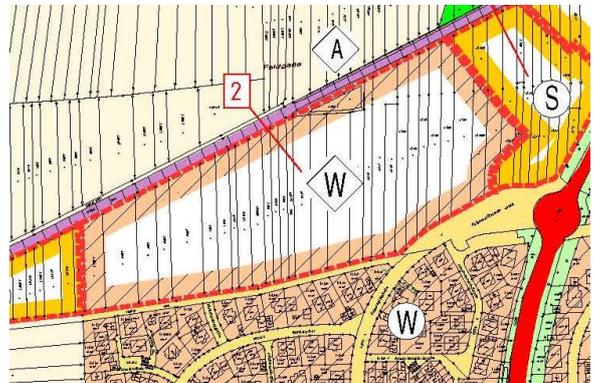
## 5.2 Fläche 2 - Wohnbaufläche W „Breite III“ - keine Neuausweisung !

Berichtigung des FNP durch den seit März 2017 rechtskräftigen B-Planes „Breite III“

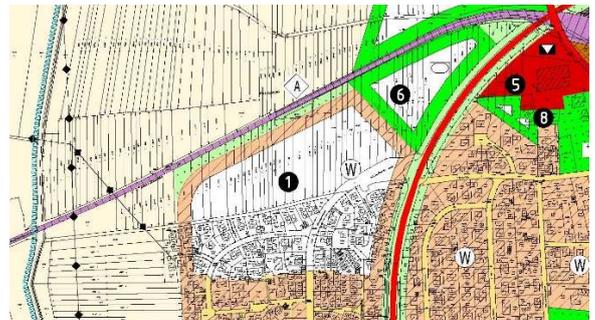
Nachrichtliche Übernahme des seit 03.03.2017 rechtskräftigen B-Planes „Breite III“

Wohnbaufläche im zentralen Teil  
**ca. 4,18 ha**

(berücksichtigt die Reduzierung durch die Sonderbaufläche im Osten mit ca. 0,13 ha)



Gegenüber dem rechtswirksamen FNP (siehe nebenstehend) ist im Zuge der Berichtigung durch die Rechtskraft des B-Planes „Breite III“ von 2017 lediglich die Grünfläche im Norden entlang der Bahn entfallen und als Wohnbaufläche dargestellt.



Dies ist der zentrale Teil des neuen Gesamtgebietes „Breite III“. Im Rahmen des parallel zur FNP-Änderung neu aufgestellten B-Planes sollen in diesem Bereich verschiedene Wohnformen realisiert werden. Neben Einfamilienhäusern in verdichteter Bauweise als Ketten- oder Reihenhäusern auch geschosswohnungsbau mit Mehrgenerationenhäusern sowie Sonderwohnformen mit integrierten Gewerbe- und Dienstleistungsangeboten. Auch ist im südlichen Teil eine Kindertagesstätte vorgesehen.

Noch in der Abstimmung ist ein im Norden vorgesehener Bahnhof, der die Anbindung an das regionale ÖPNV-Netz und somit auch die Attraktivität des Quartiers erheblich verbessern sollen.

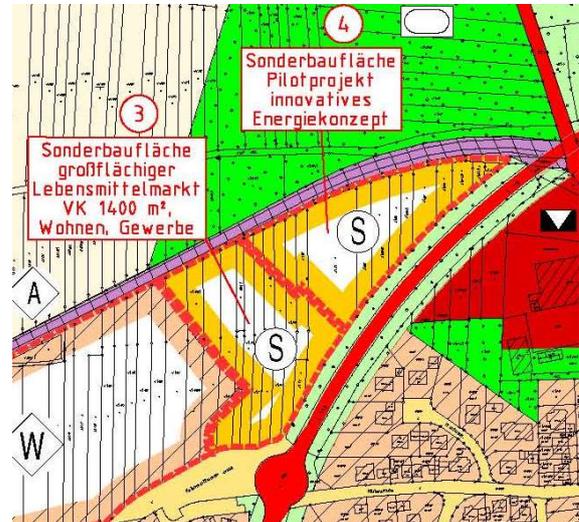
Bezogen auf den rechtskräftigen BPlan „Breite III“ entfallen im Westen die Grünflächen (siehe Fläche 1 dieser Änd.) sowie im Osten eine Wohnbaufläche zugunsten einer Sonderbaufläche (siehe Fläche 3 dieser Änd.).

**5.3 Fläche 3 - Sonderbaufläche S „Großflächiger Lebensmittelmarkt, VK max. 1.400 m<sup>2</sup>m Wohnen, Gewerbe“**

Änderung

im Osten des Gesamtbereiches, Grünfläche und Wohnbaufläche in Sonderbaufläche „Großflächiger Lebensmittelmarkt, VK max. 1.400 m<sup>2</sup>, Wohnen, Gewerbe“

S ca. + 1,06 ha  
 Grün ca. - 1,06 ha



Neben einem für die Gemeinde Riegel dringend benötigten und mit den Raumordnungsbehörden entsprechend abgestimmten Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 m<sup>2</sup> sollen in auch Wohnen (ggf. nicht untergeordnet), Kleingewerbe, Beherbergungsbetriebe und Dienstleistungen vorgesehen werden.

Die Erschließung erfolgt von Süden über die Kaiserstuhlstraße.

Nachfolgend die Zusammenfassung der raumordnerischen Kriterien aus der Auswirkungsanalyse der GMA, Ludwigsburg vom 17.07.2023:

Konzentrationsgebot	<p>Der Gemeinde Riegel ist gemäß Regionalplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein keine zentralörtliche Funktion zugewiesen, weshalb Riegel grundsätzlich nicht für Ansiedlung, Errichtung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe geeignet ist.</p> <p>Es wurde jedoch der Nachweis erbracht, dass der geplante Supermarkt (auch mit 1.400 m<sup>2</sup> VK) ein wichtiger Baustein der Nahversorgung in Riegel sein wird und keinen wesentlichen Zufluss von außerhalb benötigt und damit für die Grundversorgung erforderlich ist.</p> <p>Das Konzentrationsgebot wird somit eingehalten.</p>
Integrationsgebot	<p>Der Standort befindet sich zwar außerhalb der Ortsmitte, aber perspektivisch zentral im Baugebiet „Breite III“. Aufgrund der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten sind keine besser integrierten Alternativstandorte vorhanden.</p> <p>Das Integrationsgebot eingehalten.</p>

Kongruenzgebot	<p>Betrachtet man die Wettbewerbssituation im Umland von Riegel und die etwas versteckte Lage im Gemeindegebiet, kann davon ausgegangen werden, dass der Standort nur geringe Zuflüsse von außerhalb der Gemeinde generieren wird. Der Anteil wird bei max. 15 % liegen und ganz überwiegend die Gemeinde Forchheim bzw. Pendler betreffen. Insofern wird das Kongruenzgebot (mehr als 70 % Umsatzanteil aus Riegel) durch das Vorhaben eindeutig eingehalten.</p> <p>Das Kongruenzgebot wird eingehalten.</p>
Beeinträchtigungs- verbot	<p>Aktuell profitieren die Märkte in den umliegenden Kommunen von der ausbaufähigen Versorgungssituation in Riegel. Die durch die Verbesserung der Versorgung in Riegel auftretenden Auswirkungen außerhalb von Riegel sind in erster Linie als Kaufkraftrückholungseffekte einzuordnen. Die Märkte, insb. in Endingen und Malterdingen, sind als stabil zu bewerten, sodass hier keine Gefährdung der Nahversorgungsstrukturen zu erwarten ist.</p> <p>Innerhalb der Gemeinde Riegel sind spürbare Auswirkungen auf die Versorgungslage von Netto an einem städtebaulich nicht integrieren Standort zu erwarten. Durch die Verbundlage mit dm ist der Versorgungsstandort jedoch als stabil zu bewerten. Gegenüber der Ortsmitte von Riegel, die durch einen kleinteiligen Besatz gekennzeichnet ist, werden Überschneidungen insb. durch die geplante Bäckerei auftreten. Insgesamt ist aber keine Gefährdung der bestehenden Anbieter i.S. eines Verlustes der Funktionsfähigkeit der Ortsmitte zu erwarten.</p> <p>Das Beeinträchtigungsverbot wird eingehalten.</p>

Als Teil des Gesamtkonzeptes werden südlichen Teil dieser Fläche Stellplätze für den Wohnteil (Fläche 2) vorzusehen.

#### 5.4 Fläche 4 - Sonderbaufläche S „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“

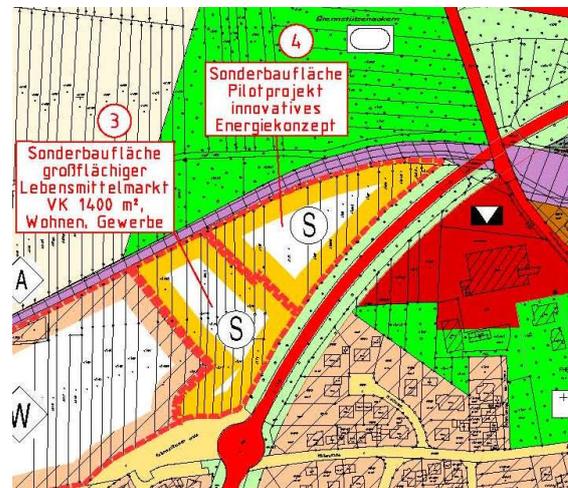
Änderung

im Osten des Gesamtbereiches

Grünfläche in Sonderbaufläche  
„Pilotprojekt innovatives Energie-  
konzept“

S mit ca. + 1,03 ha

Grün mit ca. - 1,03 ha



In diesem Bereich ist die Wärme- und Energieversorgung des Gesamtgebietes „Breite III“ vorgesehen. Anstelle eines Blockheizkraftwerkes ist eine Pyrolyseanlage vorgesehen, in der organische Materialien wie Hackschnitzel oder Grünschnitt zu Pflanzenkohle vergast werden. Durch die Fermentierung mit verschiedenen Mikroorganismen wird diese zu Terra Preta veredelt, was in der Landwirtschaft eingesetzt werden kann.

Darüber hinaus könnten in untergeordnetem gemeinschaftlich genutzte Gärten vorgesehen werden.

Die Zufahrt des Bereiches soll von Osten her vorgesehen werden.

Aus der Beschreibung der Fa. Ricion zu den vorgesehenen Maßnahmen

*Um die Wärmeversorgung im Neubaugebiet Breite III zu organisieren, soll die Wärmeerzeugung größtenteils über eine Karbonisierungsanlage in der Energiezentrale erfolgen. Hier soll geeignet aufbereiteter Grünschnitt aus der Umgebung angedient und in der Karbonisierungsanlage zu Pflanzenkohle verarbeitet werden.*

*In der Anlage können zudem auch noch weitere geeignete Inputmaterialien verarbeitet werden. Mit dem Produktgas kann über einen teilweise integrierten, aber auch externen Wärmetauscher Wärme ausgekoppelt werden, die dann für das Neubaugebiet zur Verfügung steht. Je nach Anlagentyp lässt sich zudem über ein BHKW auch Strom erzeugen.*

*Für ein Ausfallszenario der Anlage sind zusätzlich noch eine Hackschnitzelheizung sowie ein zusätzlicher Anschluss an das Gasnetz vorgesehen.*

*Die Pflanzenkohle wird vor Ort in mehreren Schüttgutbuchten zu Terra Preta verarbeitet, die in dem Neubaugebiet, der Mikrofarm aber auch in der umgebenden Landwirtschaft Anwendung finden soll.*

## 6. Umweltbericht

Die Umweltberichte des Büros Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz (jeweils vom 06.07.2022) kommen zusammenfassend zu folgender Beurteilung:

Für die Fläche 1

*Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 58. Änderung des Flächennutzungsplans. Die neu auszuweisenden Flächen grenzen sowohl westlich als auch östlich an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Breite III“ an. Mit den Flächenausweisungen soll das Konzept des Bereiches „Breite III“ (Stand Juni 2022) bauleitplanerisch umgesetzt werden. Ziel der Gesamtplanung ist ein möglichst energieautarkes Öko-Quartier mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung und weiteren Maßnahmen. Im westlichen Bereich der 58. FNP-Änderung werden Versorgungs- und Grünflächen ausgewiesen, im östlichen Bereich Flächen für den „Großflächigen Einzelhandel“ und „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“. In dieser Unterlage werden die westlichen Bereiche der 58. FNP-Änderung betrachtet.*

*Die vorgesehenen Nutzungen der Flächen (Ausgleichsflächen im Bereich der „Grünflächen“, Pflanzenkläranlage) bewirken insgesamt nur eine geringe Belastung der einzelnen Schutzgüter. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen (z.B. Erhalt der Obstgehölze auf Grünland) könnte der Eingriff in Natur und Landschaft wesentlich vermindert werden.*

*Um die (potenziellen) Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. auszugleichen, sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen des Natur- und ggf. Artenschutzes sowie der Landschaftspflege durchzuführen.*

*Die potentiell mögliche erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten gem. §§ 19 und 44 BNatSchG sowie weiterer wertgebender Arten (Schädigungs- und Störungsverbote im Sinne von § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) kann ggf. durch entsprechende Vermeidungs- und/oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden.*

*Der Planbereich ist unter Berücksichtigung des gesamten Planungskonzeptes zum Vorhaben „Breite III“ (möglichst energieautarkes Öko-Quartier mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung) sinnvoll gewählt. Alternative Planungsvarianten an anderer Stelle sind daher nicht gegeben.*

Für die Fläche 2 wurde kein Umweltbericht erstellt, da es sich um die Übernahme eines rechtskräftigen B-Planes handelt.

Für die Flächen 3 und 4

*Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 58. Änderung des Flächennutzungsplans. Die neu auszuweisenden Flächen grenzen sowohl westlich als auch östlich an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Breite III“ an. Mit den Flächenausweisungen soll das Konzept des Bereiches „Breite III“ (Stand Juni 2022) bauleitplanerisch umgesetzt werden. Ziel der Gesamtplanung ist ein möglichst energieautarkes Öko-Quartier mit Photovoltaik, Solarthermie, Regenwassernutzung, Abwasseraufbereitung, Müllverwertung, natürlichen Baumaterialien, partieller Selbstversorgung und weiteren Maßnahmen. Im westlichen Bereich der 58. FNP-Änderung werden Versorgungs- und Grünflächen ausgewiesen, im östlichen Bereich Flächen für den „Großflächigen Einzelhandel“ und „Pilotprojekt innovatives Energiekonzept“. In dieser Unterlage wurden die östlichen Bereiche der 58. FNP-Änderung betrachtet.*

*Die wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht von der Versiegelung von Flächen aus, die sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken werden. Die Beanspruchung des Bodens ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls.*

*Darüber hinaus erfolgt ein Verlust von überwiegend naturschutzfachlich geringwertigen, kleinflächig auch von mittelwertigen Biotoptypen.*

*Die potentiell mögliche erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten gem. §§ 19 und 44 BNatSchG sowie weiterer wertgebender Arten (Schädigungs- und Störungsverbote im Sinne von § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) kann ggf. durch entsprechende Vermeidungs- und/oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden.*

*Um die (potenziellen) Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. auszugleichen, sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen des Natur- und ggf. Artenschutzes sowie der Landschaftspflege durchzuführen.*

*Grundsätzlich stellt sich die Fläche als Standort für das Vorhaben als geeignet dar. Ein alternativer Standort, der geringere Eingriffe in den Naturhaushalt erzeugen würde, wurde nicht ermittelt.*

Auf die ausführliche Darstellung in den beigefügten Umweltberichten (jeweils vom 06.07.2022) wird verwiesen.

## GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 58. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Riegel a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
1. Regierungspräsidium <b>Freiburg</b>			
1.1 Regierungspräsidium Raumordnung	05.09.2024	Hinweis darauf, dass die Darstellung der Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel mit einer max. Verkaufsfläche von 1.400 m <sup>2</sup> den Vorabstimmungen entspricht. Dem Bebauungsplan Nahversorgung Breite III wurde eine Auswirkungsanalyse beigefügt, welche nochmals ergänzt wurde. Aus dem Gutachten vom 06.05.2024 geht hervor, dass die einschlägigen raumordnerischen Vorgaben eingehalten werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Raumordnerische Bedenken bestehen hierzu nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.2 Regierungspräsidium Störfallbetriebe		keine Stellungnahme	
1.3 Regierungspräsidium Forstdirektion	05.09.2024	Da im Geltungsbereich der Änderung kein Wald liegt, werden die forstrechtlichen bzw. forstfachlichen Belange nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.4 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie	06.08.2024	Hinweis darauf, dass für geologische Untersuchungen und den daraus gewonnenen Daten eine Übermittlungspflicht an das Landesamt für Geologie besteht	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren bei Bedarf entsprechend beachtet.
		Hinweis auf Stellungnahme vom 10.08.2022	
	10.08.2022	Geotechnik - Hinweis darauf, dass die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse im Internet abgerufen werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Boden - Aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Mineralische Rohstoffe - Es bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen, Hinweis auf ggf. erforderliches Abfallverwertungskonzept.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bedarfsfall entsprechend beachtet.

## GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 58. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Riegel a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 1.4 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie		Grundwasser - Hinweis auf Lage des Planvorhabens im Grundwasserbereich. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung zu hydrogeologischen Themen statt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Ausführung in der Begründung verwiesen.
		Bergbau - Belange nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Geotopschutz - Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.5 Regierungspräsidium Landesamt für Denkmalpflege	13.08.2024	<p>Hinweis darauf, dass das Plangebiet im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte liegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungen des Neolithikums, der Bronze-, der Urnenfelderzeit und der Römerzeit sowie Bestattungsplätze des Neolithikums und der Römerzeit" (Listen-Nr. 2)</li> <li>- "Siedlungen des Neolithikums, der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Latènezeit, der Römerzeit und des Mittelalters und der Neuzeit sowie römerzeitliches Kastell, vorgeschichtliche Kreisgrabenanlagen und Bestattungsplatz sowie Gräberfelder der Römer- und Merowingerzeit und ein frühneuzeitliches Schloss" (Listen-Nr. 3)</li> </ul> <p>Im Plangebiet wurden bereits umfassende Rettungsgrabungen durchgeführt. Aktuell läuft noch eine Rettungsgrabung. Da danach das Plangebiet vollständig archäologisch untersucht ist, können weitere Bedenken von unserer Seite zurückgestellt werden mit Ausnahme eines Bereiches im Süden der Flurstücke Nr. 4392/2, 4394 und 4395.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege entsprechend beachtet.</p> <p>Auf die Ausführungen zum Thema Denkmalschutz in der Begründung wird verwiesen</p>

## GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 58. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Riegel a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
2. Regionalverband Südlicher Oberrhein	18.07.2024	<p>Hinweis darauf, dass auf Fläche 3 im Wesentlichen ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.400 qm vorgesehen ist.</p> <p>Die hierzu erforderliche GMA-Auswirkungsanalyse v. 08.08.2023 wurde mit dem Regionalverband abgestimmt. Entsprechend dem Konzentrationsgebot wurde plausibel dargelegt, dass der Markt für die Grundversorgung der Gemeinde Riegel erforderlich ist. Aus der Auswirkungsanalyse geht hervor, dass das Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot eingehalten werden.</p> <p>Wie bereits vorbesprochen muss im Sinne des Integrationsgebots parallel zum Lebensmittelmarkt-Bebauungsplan der Wohngebiets-Bebauungsplan in die frühzeitige Beteiligung gehen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass beide Planungen zeitnah gemeinsam zu Ende gebracht und realisiert werden.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren B-Planverfahren entsprechend beachtet. Dabei ist vorgesehen, für die beiden Bebauungspläne zeitgleich die Veröffentlichung (Offenlage) durchzuführen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.1 Landratsamt Bauleitplanung	05.09.2024	<p>Hinweis darauf, dass in der Gesamtfortschreibung des FNP der Bereich der 58. Änderung entsprechend gekennzeichnet wird.</p> <p>Redaktioneller Hinweis zur Erläuterung der Übernahme des rechtskräftigen B-Planes "Breite III" in die 58. Änderung.</p> <p>Hinweis zu den im Zusammenhang mit der Genehmigung vorzulegenden Unterlagen.</p>	<p>Im Rahmen der Überarbeitung wird der Bereich der 58. Änderung nach der Rechtswirksamkeit entsprechend gekennzeichnet. Auf die Ausführung in der Begründung zur Fortschreibung wird verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Berichtigung entsprechend erläutert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.</p>
.2 Landratsamt Untere Naturschutzbeh.	05.09.2024	<p>Die Hinweise der UNB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden zur Kenntnis genommen. Zusätzliche Aspekte sind zur Offenlage nicht mehr hinzugekommen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

## GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 58. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Riegel a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
3.2 Landratsamt Untere Wasserbehörde	05.09.2024	<p>Oberflächengewässer – Keine Bedenken.</p> <p>Grundwasser – Hinweis darauf, dass das Plangebiet innerhalb der Vorranggebiete zur Sicherung von Wasservorkommen (Zone C) liegt. Nach Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein sind u.a. Anlagen zur Abwasserbehandlung sowie Erd-aufschlüsse, die zur Gewinnung von Erdwärme dienen, in Zone C ausgeschlossen. Die Folgen der Ausweisung der Fläche 1 „Sonderbaufläche Pflanzenkläranlage“ können ohne Einzelfallprüfung fachtechnisch derzeit nicht beurteilt werden. Gegen die anderen Flächen bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken. Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Hinweis darauf, dass sich das Plangebiet außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes befindet.</p> <p>Abwasser – Hinweis darauf, dass bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserhaushaltsbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommmt. Dieses Ziel kann nur erreicht werden, wenn im Rahmen der Bauleitplanung Betrachtungen zur Wasserhaushaltsbilanz erfolgen und die daraus resultierenden Vorgaben (Dachbegrünung, Versickerung etc.) im Bebauungsplan fixiert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vom Regionalverband wurden bezüglich der Lage im Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen keine Bedenken vorgebracht. Die Abwasserbehandlung erfolgt in einem geschlossenen System ohne Verbindung zum Grundwasser. In Versickerungsbecken wird das Regenwasser durch eine entsprechende Oberbodenschicht gereinigt und dann versickert. Somit wird das Grundwasservorkommen nicht beeinträchtigt. Die Ausführung der entsprechenden Anlagen erfolgt in enger Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft beim Landratsamt. Zur Vermeidung von Missverständnissen wird in Abstimmung mit dem Planer der Begriff Pfliegewasser in Betriebswasser geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf das ökologische Gesamtkonzept des Plangebietes "Breite III", insbesondere auch zum Thema Abwasser, verwiesen, (siehe auch Ausführungen in der Begründung). Im weiteren B-Plan-Verfahren werden weitere Belange wie Dachbegrünung und Versickerung näher bearbeitet.</p>

## GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 58. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Riegel a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
noch 3.3 Landratsamt Untere Wasserbehörde		<p>Wasserversorgung - Keine Bedenken.</p> <p>Insgesamt wird die gesamtwasserwirtschaftlich gelungene Planung begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass die überplanten Flächen in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (Zone C) liegt und die sich daraus ergebenden Auflagen einzuhalten sind.</p> <p>Altlasten und Bodenschutz - Hinweis auf eine Altlastenverdachtsfläche. Hinweis darauf, dass Bauvorhaben auf der genannten Fläche zur Gewährleistung der abfallrechtlichen Vorgaben gutachterlich zu begleiten sind. Bodenaushub kann ohne vorherige chemische Untersuchung nicht verwertet werden. Bei Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub kann ggf. erhöhte Entsorgungskosten verursachen.</p> <p>Auf eine Versickerung von Niederschlagswasser in dem genannten Bereich ist aus Gründen des Grundwasserschutzes zu verzichten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Ausführungen der Begründung verwiesen. Vom Regionalverband wurden keine Bedenken bezüglich der Lage vom Vorranggebiet vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Darstellung in der Planfassung sowie die Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.</p>

## GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 58. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Riegel a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
3.4 Landratsamt Straßenbauverwaltung	05.09.2024	Hinweis auf Stellungnahme vom 24.08.2022	
	24.08.2022	Hinweis darauf, dass gemäß Straßengesetz für Baden-Württemberg ein Anbauverbot an Landesstraßen von min. 20 m gilt. Auch Hinweis darauf, dass die Erschließung des gesamten Gebiets ausschließlich über den bereits vorhandenen Kreisverkehr erfolgen darf.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren B-Plan-Verfahren entsprechend beachtet.
3.5 Landratsamt Straßenverkehrsamt	05.09.2024	Es bestehen weder Bedenken noch Änderungswünsche. Hinweis darauf, dass im Rahmen der Entwicklung bereits Stellung genommen wurde.	Wird zur Kenntnis genommen.
	05.09.2024 10.08.2022	Keine Bedenken. Durch die Kaiserstuhlstraße und den direkten Anschluss an die L 116 besteht eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Lediglich der von der Kaiserstuhlstraße abgehende, in Richtung Westen führende Wirtschaftsweg müsste entsprechend den zukünftigen verkehrlichen Anforderungen baulich angepasst werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren B-Plan-Verfahren entsprechend beachtet bzw. in die weiteren Planungen mit einbezogen.
3.6 Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht Abfallrecht und Immissionsschutz	05.09.2024	Hinweis auf Stellungnahme vom 26.08.2022	
	26.08.2022 11.08.2022	Immissionsschutz - Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Hinweis darauf, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Einhaltung von Schall- und Geruchs-Immissionsrichtwerten ausgehend von den Versorgungsanlagen, dem Einzelhandel als auch der Pyrolyseanlage nachzuweisen wäre.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren B-Plan-Verfahren entsprechend beachtet.
	05.09.2024	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.

## GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 58. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Riegel a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
3.7 Landratsamt Gesundheitsamt	05.09.2024	<p>Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung der allgemein anerkannten Regel der Technik entsprechen.</p> <p>Hinweis auf Anzeigepflicht für Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser ohne Trinkwasserbeschaffenheit bestimmt sind.</p> <p>Hinweis darauf, dass insbesondere die Darlegungen unter Nr. 5. Flächenausweisung, 5.1 Fläche 1 der Begründung Anlass zur Annahme geben, dass das dort mit dem trinkwasserrechtlich unbestimmten Begriff „Pflgewasser“ bezeichnete Grauwasser auch zur Reinigung von Wäsche und möglicherweise Gegenständen bestimmt sein soll, welche bestimmungsgemäß nicht nur vorübergehend mit dem menschlichen Körper in Kontakt kommen. Entsprechend wäre dies ein Verstoß gegen die o.g. Rechtsnormen und nicht genehmigungsfähig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren B-Plan-Verfahren in Abstimmung mit dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft, entsprechend beachtet.</p>
3.8 Landratsamt Vermessungsamt		Keine Stellungnahme	
3.9 Landratsamt Amt für Flurneueordnung	05.09.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.10 Landratsamt Amt für Landwirtschaft	05.09.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.11 Landratsamt Forstliche Belange	05.09.2024	Forstliche Belange sind nicht betroffen, da das Planungsgebiet außerhalb Wald liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.

## GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 58. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Riegel a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
3.12 Landratsamt Ordnungsamt- Friedhofw.	05.09.2024 28.07.2022	Hinweis auf Stellungnahme vom 28.07.2022  Es bestehen aus bestattungsrechtlicher Sicht keine Bedenken, da dieses Plangebiet nicht in der Nähe zum Friedhof liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.13 Landratsamt Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	05.09.2024	Hinweis zu Belangen der Müllabfuhr und der Abfallwirtschaft, insbesondere zur Behandlung von Erdaushub.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet
3.14 Landratsamt Amt für ÖPNV		Keine Stellungnahme	
3.15 Landratsamt Untere Baurechtsbeh.	05.09.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.16 Landratsamt Untere Denkmalbehörde	05.09.2024	Keine Bedenken, die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
4. Industrie- und Handelskammer	05.08.2024	Hinweis, dass die FNP in einen Teilbereich nicht mit dem B-Plan übereinstimmt, im FNP Wohnbaufläche W, im B-Plan Urbanes Gebiet MU.  Hinweis auf Nutzungsbeschränkungen im B-Plan, (Ausschluss von Beherbergungsbetrieben inkl. Ferienwohnungen), die sich nicht im FNP wiederfinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung im FNP und B-Plan erfolgte in Abstimmung mit der Raumordnungsbehörde, die das Entwicklungsgebot als gegeben sieht, wenn in Urbanem Gebiet (MU) die Wohnnutzung überwiegt.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Feinsteuerung hinsichtlich der zulässigen bzw. unzulässigen Nutzungen erfolgt i.d.R. erst im B-Plan-Verfahren
5. Handelsverband	27.08.2024	Hinweis darauf, dass es bezüglich der Gesamtverkaufsfläche Abstimmungsgespräche gab. Die übrigen Änderungen tangieren die Belange des Handelsverbandes nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.

## GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 58. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Riegel a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
6. Handwerkskammer		Keine Stellungnahme	
7. AZV Breisgauer Bucht		Keine Stellungnahme	
8. BadenovaNetze	26.07.2024	Keine Einwendungen, Bedenken oder Anregungen, keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9. Netze BW	24.07.2024	Hinweis darauf, dass für die überörtliche Stromversorgung keine 110 kV-Leitungstrassen der Netze BW im Geltungsbereich bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
10. Deutsche Telekom		keine Stellungnahme	
11. Vodafone		keine Stellungnahme	
12. VVG Emmendingen		keine Stellungnahme	
13. GVV Kenzingen- Herbolzheim		keine Stellungnahme	
14. Gemeinde Malterdingen	19.07.2024	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 58. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Riegel a.K.**

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
15. Stadt Vogtsburg i.K.	30.08.2024	Belange der Stadt Vogtsburg i.K. nicht betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.1 Gemeinde Bahlingen a.K.		keine Stellungnahme	
16.2 Stadt Endingen a.K.		keine Stellungnahme	
16.3 Gemeinde Forchheim a.K.		keine Stellungnahme	
16.4 Gemeinde Riegel a.K.		keine Stellungnahme	
16.5 Gemeinde Sasbach a.K.	26.07.2024	Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.6 Gemeinde Wyhl a.K.	23.07.2024	Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
17. Landesnaturschutzverband LNV	10.07.2024	Hinweis darauf, dass es keiner Zustimmung zu der Planung bedeutet, sollte keine Stellungnahme des LNV abgegeben werden. Aufgrund des hohen Arbeitsanfalls können die ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort kapazitätsbedingt insbesondere in den Sommerferien leider nicht immer eine Stellungnahme erarbeiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
18. Naturschutzbund NABU		keine Stellungnahme	
19. BUND Bezirksgruppe Kaiserstuhl		Keine Stellungnahme	

Zusammengestellt: Freiburg, den 09.09.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 58. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Riegel a.K.**

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Öffentlichkeit</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
-----------------------	----------------	-----------------	----------------------------

Im Rahmen der Offenlage wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Zusammengestellt: Freiburg, den 09.09.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER  
GÜNTERSTALSTRASSE 32  
79100 FREIBURG

# Beschlussvorlage

**Drucksache-Nr.** GV 15/2024

Endingen, den 09.09.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl öffentlich	16.09.2024	Beschlussfassung

Betreff

**64. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
Neuweisung einer Sonderbaufläche „Freizeitanlage“ auf Gemarkung Forchheim**

**a) Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung**

**b) Feststellungsbeschluss**

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

a) Den Verwaltungsvorschlägen zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen wird zugestimmt.

b) Die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt.

Begründung

**a) Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes hatte in der Sitzung vom 18.03.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 18.04.2024 bis 24.05.2024.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 21.05.2024 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08. Juli bis 12. August 2024.

Die Beschlussvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen, die Darstellung der geplanten Änderung, die Begründung sowie der Umweltbericht sind in der Anlage beigefügt.

**b) Feststellungsbeschluss**

Das Verfahren ist mit einem Feststellungsbeschluss abzuschließen.

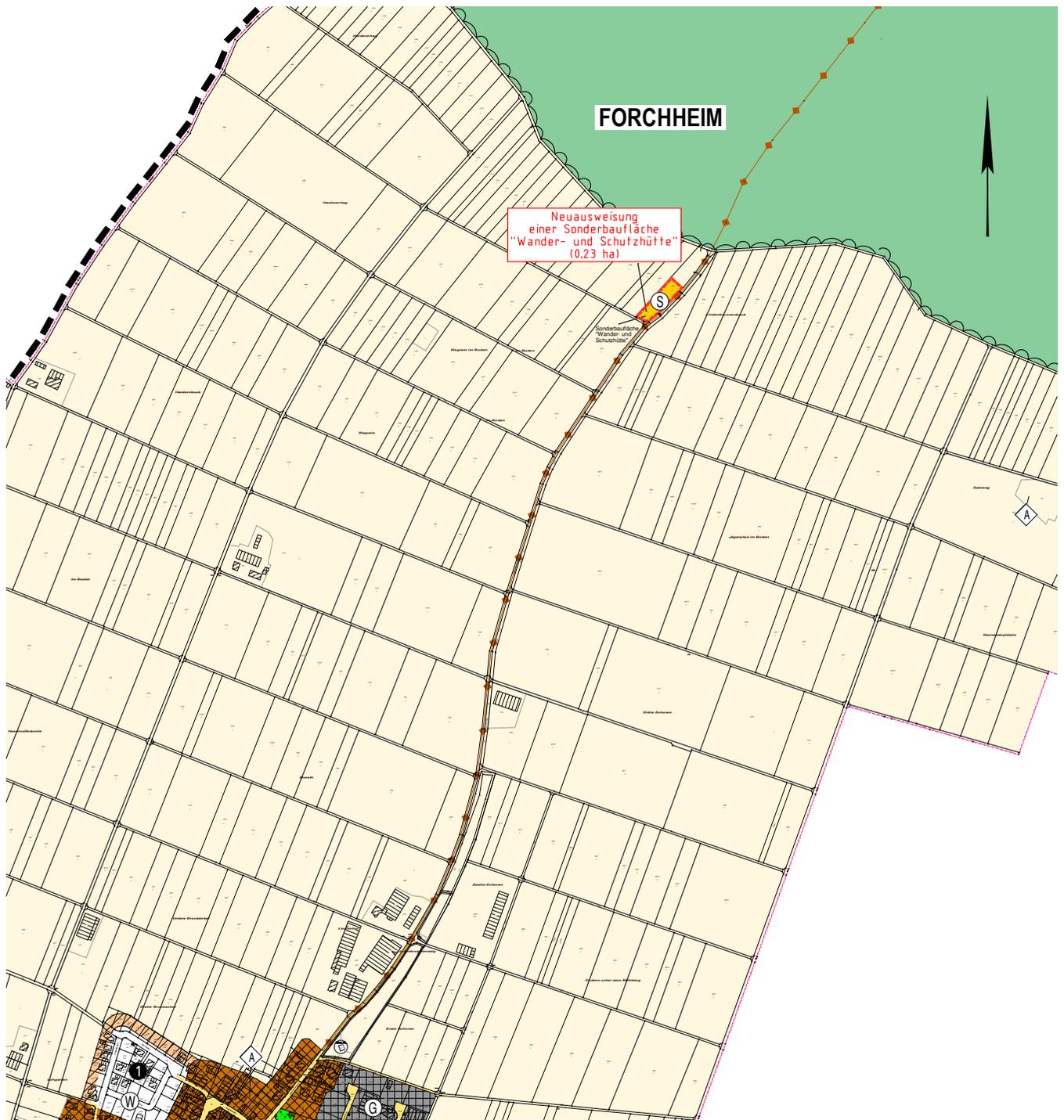
Von der Verbandsverwaltung sind die Verfahrensakten dem Landratsamt Emmendingen zur Genehmigung vorzulegen.

Nach Eingang der Genehmigung erfolgt eine Öffentliche Bekanntmachung zur Inkraftsetzung der Änderung.

Anlage(n):

1. Übersichtsplan Neuausweisung
2. Übersichtsplan vor der Neuausweisung
3. FNP-Legende mit Änderungsnummer
4. Begründung
5. Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
6. Umweltbericht

# Flächennutzungsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl



## Entwurf

### 64. Änderung des FNP

Neausweisung einer Sonderbaufläche  
„Wander- und Schutzhütte“ im Norden  
von Forchheim (Größe 0,23 ha)

Maßstab 1:10000

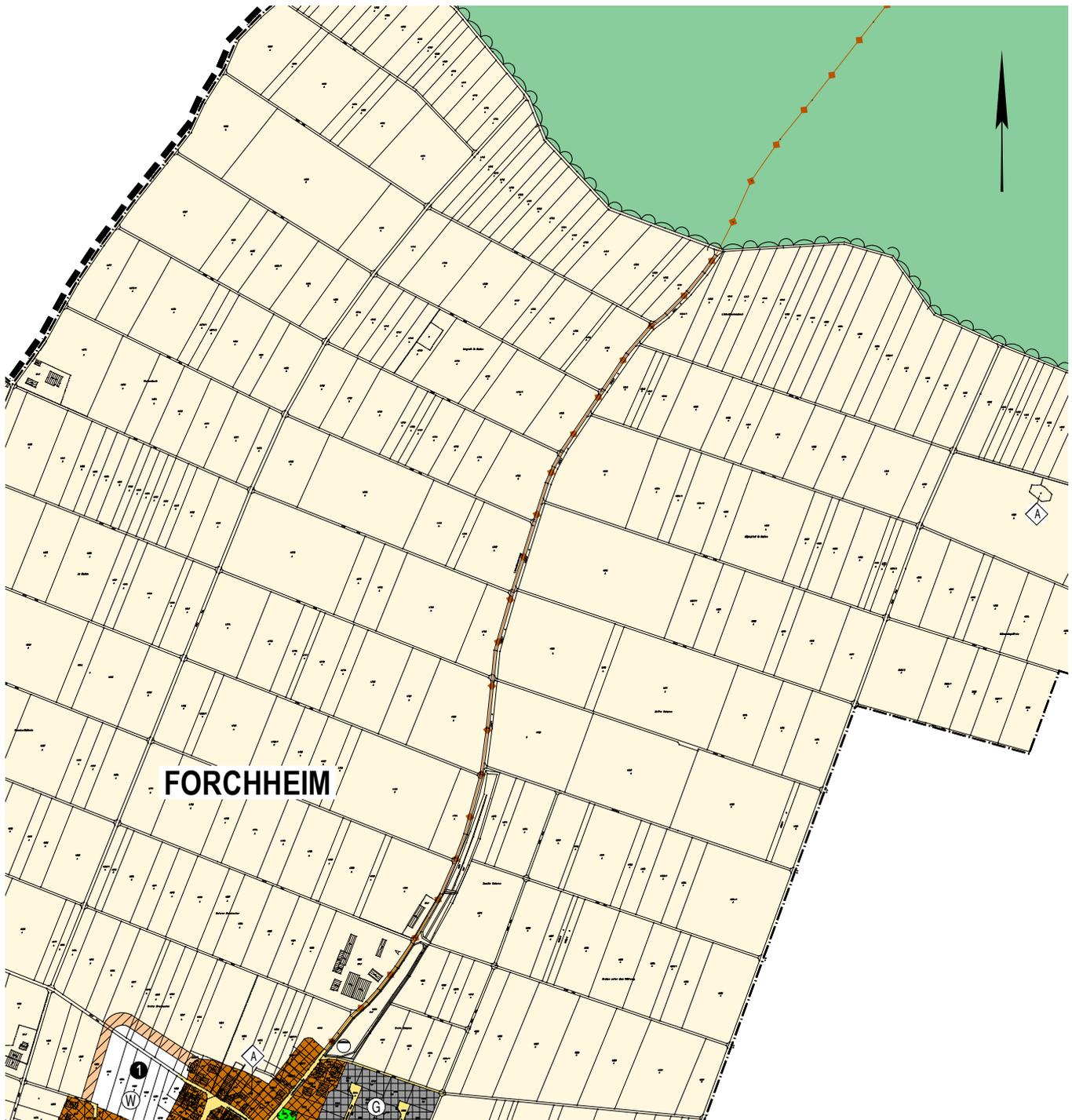
**CAD- / GIS – Betreuung**  
**Erstellung und Ausdruck**

**WAGNER-IT**

Ingenieurbüro für Geoinformatik  
Günter Wagner, 07.06.2024  
79312 Emmendingen

Tel: 07641/9621668  
E-Mail: info@wagner-it.de

# Flächennutzungsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl



## Auszug aus dem rechtskräftigen FNP

vor der 64. Änderung in Forchheim

Neuausweisung einer Sonderbaufläche  
„Wander- und Schutzhütte“ im Norden  
von Forchheim (Größe 0,23 ha)

Maßstab 1:10000

Genehmigt gemäss § 6 Abs. 1 BauGB  
am 16.04.2003

### CAD- / GIS – Betreuung Erstellung und Ausdruck

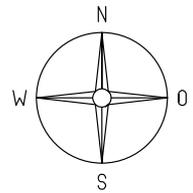
**WAGNER-IT**

Ingenieurbüro für Geoinformatik  
Günter Wagner, 07.06.2024  
79312 Emmendingen

Tel: 07641/9621668  
E-Mail: info@wagner-it.de

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND NÖRDLICHER KAISERSTUHL 1:10000



### ERLÄUTERUNGEN

--- Grenzen (Verwaltungsraum)  
 -.-.-.-.- Grenzen (Gemeinde)

Wohnbauflächen  
 Gemischte Bauflächen  
 Gewerbliche Bauflächen  
 Sonderbauflächen

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen  
 Schule  
 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Post  
 Feuerwehr

ELT. Freileitungen  
 Abwasserleitungen  
 Wasserleitungen  
 Gasleitungen

Autobahn  
 Überörtl. Hauptverkehrsstrassen  
 Ortsstrassen

Öffentl. Parkflächen  
 Flächen für Bahnanlagen  
 Flächen für Landwirtschaft  
 Begleitgrünflächen u. Freiflächen besonderer Bedeutung  
 Flächen für Forstwirtschaft  
 Denkmalschutz  
 Altlast

Elektrizität  
 Gas  
 Fernwärme  
 Wasser  
 Abwasser  
 Abfall  
 Ablagerung  
 Transformatorstation

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität  
 Gas  
 Fernwärme  
 Wasser  
 Abwasser  
 Abfall  
 Ablagerung  
 Transformatorstation

Parkanlagen  
 Dauerkleingärten  
 Sportplatz  
 Spielplatz  
 Zeltplatz  
 Badeplatz, Freibad  
 Friedhof

Flächen für Grünanlagen

Parkanlagen  
 Dauerkleingärten  
 Sportplatz  
 Spielplatz  
 Zeltplatz  
 Badeplatz, Freibad  
 Friedhof

Wasserschutzgebiete (WSG) Zone I, II, IIIA (ohne Zone IIIB)  
 geplantes Wasserschutzgebiete (WSG) Zone I, II, IIIA (ohne Zone IIIB)

Überschwemmungsgebiet

RHB Regenwasserversickerungsbecken

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Abgrabungen

Landschaftsschutzgebiet

Naturschutzgebiet

Naturdenkmal

RHB Rückhaltebecken

lfd. Nr. von Nachträgen, Änderungen und Neuausweisungen gemäss der Auflistung im Erläuterungsbericht

lfd. Nr. von Änderungen des FNP nach Rechtskraft vom 29.08.2003. Siehe auch Verfahrensvermerk der jeweiligen Änderung weiter unten.

# **64. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**Gemeindeverwaltungsverband  
Nördlicher Kaiserstuhl**

für die

**Gemeinde Forchheim a.K.**



## **Begründung**

PLANUNGSBÜRO FISCHER

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPANUNG

SEPTEMBER 2024

## 1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Forchheim plant im Änderungsbereich der FNP-Änderung neben einer wetterfesten Hütte auch Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen.

Dafür müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen u.a. durch die Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

## 2 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 18.03.2024, der Beschluss zur Offenlage am 17.06.2024 in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses des GVV Nördlicher Kaiserstuhl gefasst. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch der Bebauungsplan "Wander- und Schutzhütte Lindenbaum" aufgestellt.

## 3 Lage

Das Plangebiet der 64. Änderung des FNP liegt ca. 1,5 km nördlich der Ortslage von Forchheim.



Planausschnitt Lage

## 4 Planungsgrundlagen

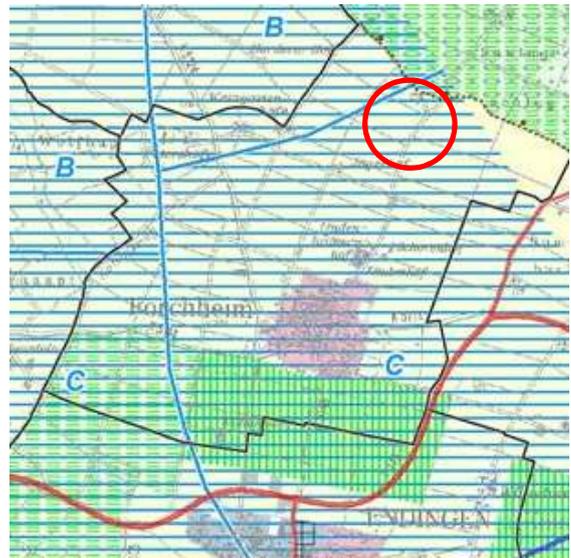
### 4.1 Regionalplan

Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des rechtswirksamen Regionalplanes des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (RVSO Sept. 2017) ist die Gemeinde Forchheim a.K. hinsichtlich der zentralörtlichen Funktion als Eigenentwickler eingestuft und liegt nahe der regionalen Entwicklungsachse Emmendingen - Endingen a.K. - Rheinübergang Sasbach.

Hinsichtlich der Funktionen Gewerbe und Wohnen ist Forchheim im rechtswirksamen Regionalplan jeweils als Gemeinde mit Eigenentwickler dargestellt.

Nördlich des Änderungsbereiches ist im rechtswirksamen Regionalplan (Sept. 2017) mit Abstand ein Grünzug eingetragen.

Der Änderungsbereich liegt (wie die gesamte Ortslage von Forchheim) in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen der Kat. C gemäß Plansatz 3.3. Es erfüllt jedoch keinen Verbotstatbestand gemäß der Plansätze 3.3.7 + 8, sondern stellt vielmehr „eine kleinräumige Erweiterung einer bereits ausgeübten Nutzung“ gemäß Plansatz 3.3.9 dar.



(Auszug Regionalplan, RVSO 2017)

### 4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Nördlicher Kaiserstuhl wurde im August 2003 genehmigt. Seither wurde für 63. Änderungen ein Aufstellungsbeschluss gefasst, die in der Mehrzahl auch zu einem rechtskräftigen Abschluss geführt wurden.

Zuletzt wurde in Forchheim die 53. Änd. des FNP für eine Sonderbaufläche „Biomasse“ durchgeführt, die im Mai 2021 rechtswirksam wurde.

Der Bereich der 64. Änd. des FNP ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Nördlicher Kaiserstuhl als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Derzeit wird die frühzeitige Anhörung für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

### 4.3 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für das Plangebiet derzeit keine Hinweise auf das Vorhandensein eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Nördlich des Plangebietes befindet sich mit Abstand ein Natura2000-Gebiet (Vogelschutzgebiet).

#### **Besonders geschützte Biotop**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein besonders geschütztes Biotop.

### 4.4 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

### 4.5 Denkmalschutz

Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb einer Siedlung des Mittelneolithikums und der Vorgeschichte sowie undatiertes Gräberfeld liegt. Vor Eingriffen in den Boden haben Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege (Archäologie) zu erfolgen.



## 5 Statistik

(Grundlage Stat. Landesamt 08/2024)

### 5.1 Bevölkerungsentwicklung

#### Vergleich Bevölkerung 2013 - 2023

	2013	2023	Diff in %
Forchheim a.K.	1.375	1.456	+5,9
GVV	25.201	28.425	+12,8
0,EM	157.399	170.996	+9,0

#### Vergleich Bevölkerungsprognose 2020 – 2040

	2020	2040	Diff in %
Forchheim a.K.	1.404	1.396	-0,57
GVV	27.324	27.306	-0,07
EM	166.862	168.857	+1,20

### 5.2 Beschäftigtenentwicklung

#### Vergleich Beschäftigte am Arbeitsort 2013 - 2023

	2013	2023	Diff in %
Forchheim a.K.	122	189	+54,9
GVV	6.350	8.379	+32,0
EM	46.203	57.511	+24,5

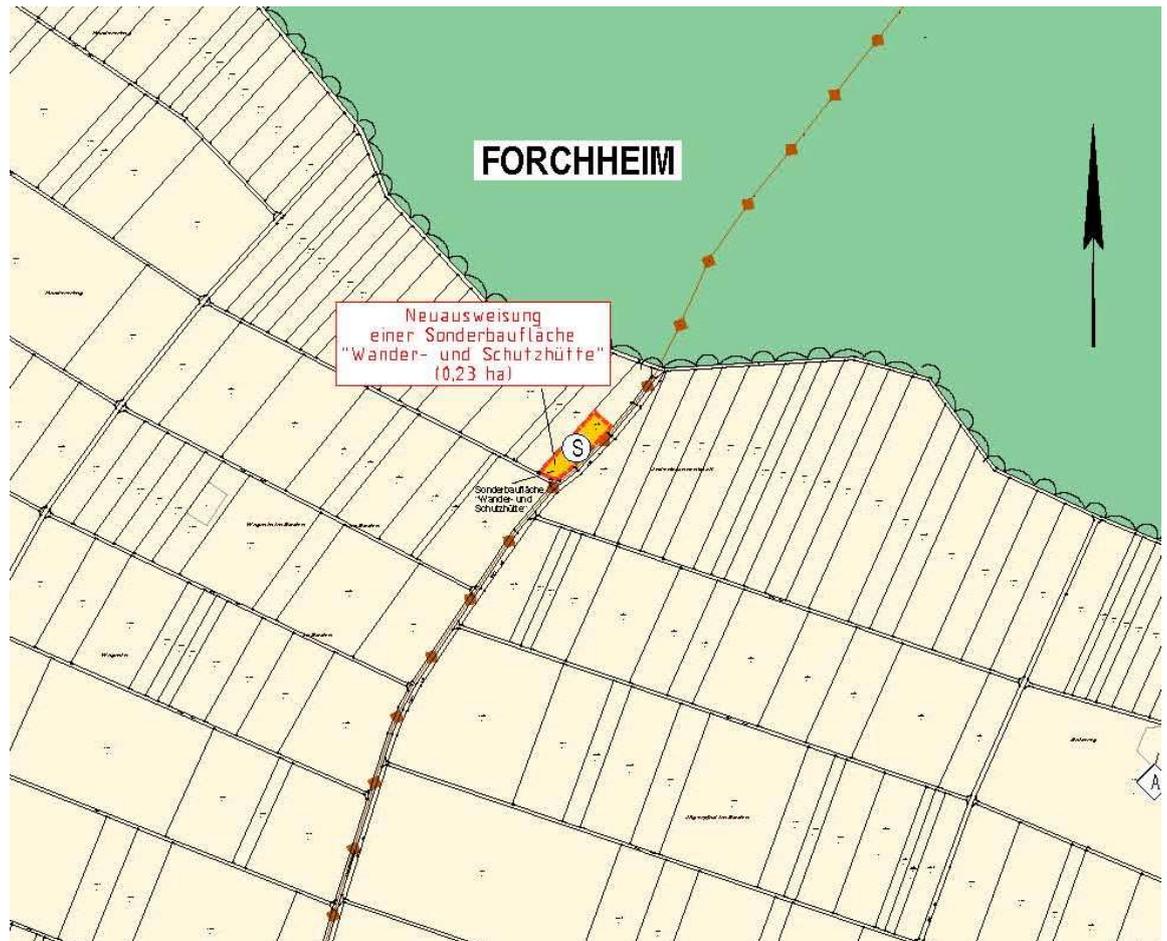


## 6 Flächenausweisung

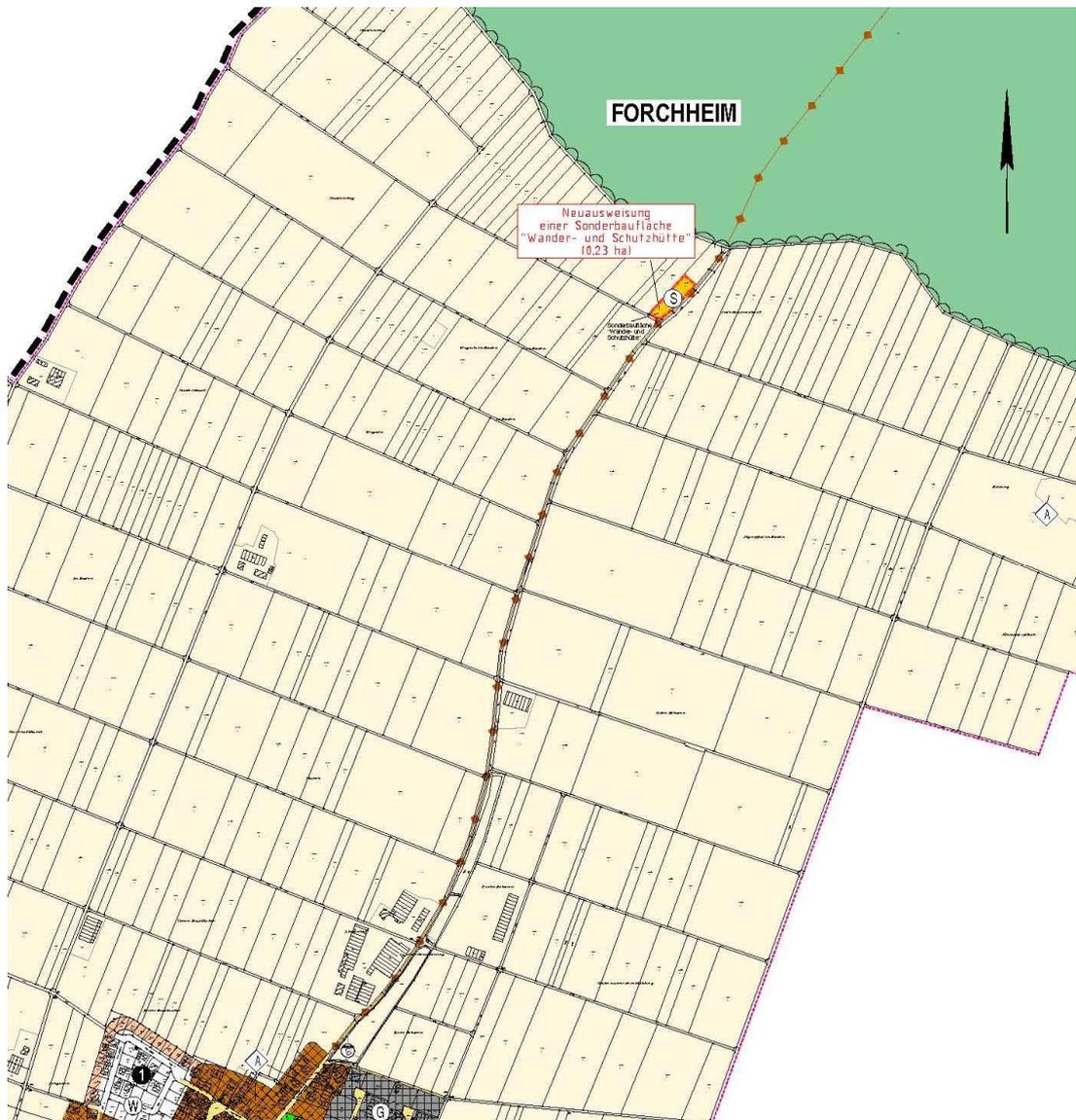
### 6.1 Flächenausweisung - Sonderbauflächen

Ausweisung einer Sonderbaufläche „Wander- und Schutzhütte“ nördlich der Ortslage von Forchheim a.K. mit

**S = ca. 0,23 ha**



(unmaßstäblicher Ausschnitt, auf das beigelegte Deckblatt wird verwiesen)



(unmaßstäblicher Ausschnitt, mit Anschluss Ortslage)



## 6.2 Begründung

Zur Sicherung der geplanten Nutzung im Außenbereich wird die Sicherung der städtebaulichen Ordnung durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

(weiter aus der Begründung zum Bebauungsplan)

Der Platz an der Linde mit Sitzmöglichkeit und dem Lindenbrunnen hat sich aus dem gesellschaftlichen Leben entwickelt. Von dort hat man einen guten Blick auf die Vogesen, den Schwarzwald und den Kaiserstuhl. Mit dem Angebot einer solchen Freizeitanlage kann einem großen öffentlichen Bedürfnis nach einem solchen Angebot nachgekommen werden.

Im Bereich des Sondergebietes soll eine neue eingeschossige Wander- und Schutzhütte und einem flach geneigten Satteldach errichtet werden. Die unmittelbar an die Hütte angrenzenden Flächen werden geschottert. Im südlichen Bereich sollen eine Feuerstelle angelegt sowie Spielgeräte (Schaukel, Sandkasten und Klettergerüst) für Kinder aufgestellt werden. Der ruhende Verkehr wird entlang des Lindenbrunnenwegs nordöstlich untergebracht.

Das Sondergebiet wird durch einen Gebüschstreifen räumlich gefasst. Dieser dient auch zum Schutz der geplanten Fettwiese, die im nordwestlichen Bereich angelegt werden soll. Als Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen wird nach Westen hin ein 2 m breiter ruderaler Saum entwickelt. Die bereits vorhandenen Linden werden erhalten.

### Landwirtschaft

Das Plangebiet ist ringsum von landwirtschaftlichen Freiflächen umgeben, deren Erschließung unverändert gesichert bleibt. Ausgehend von diesen Flächen ist im Plangebiet mit möglichen Emissionen bei der ortsüblichen Bewirtschaftung in Form von Lärm, Staub oder Gerüchen zu rechnen. Diese sind als ortsüblich einzustufen und zu tolerieren.

Die Vorhabensfläche liegt innerhalb einer landwirtschaftlichen Vorrangflur. Aufgrund der Funktion als Wander- und Schutzhütte ist hierfür nur eine Fläche im Außenbereich möglich.

Die Abgrenzung wurde auf das kleinstmögliche Maß reduziert und so randlich gelegt, dass keine Flächen zerschnitten werden.

### Verkehr

Die Erschließung des Plangebiets ist über den Bestand, den Lindenbrunnenweg, gesichert. Er verläuft unmittelbar östlich entlang der Geltungsbereichsgrenze.

Die südliche Begrenzung bildet ein ebenfalls vorhandener landwirtschaftlicher Weg.



## 7 Umweltbericht

Der Umweltbericht des Büros Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz vom 07.03.2024 kommt zusammenfassend zu folgender Beurteilung:

*Die GVV „Nördlicher Kaiserstuhl“ plant die 64. Änderung des Flächennutzungsplans auf einem Teilbereich des Flurstücks 4731. Die FNP-Änderung dient als Grundlage für den geplanten Bebauungsplan „Wander- und Schutzhütte Lindendbaum“. Die Größe des Vorhabens beträgt rd. 0,2 ha.*

*Die wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht von der Versiegelung/Schotterung von Fläche aus, welche sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken werden. Die Versiegelung/Schotterung ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls.*

*Darüber hinaus erfolgt lediglich überwiegend ein Verlust von naturschutzfachlich (sehr) geringwertigen Biototypen, wie intensiv bewirtschafteten Nutzflächen und Intensivwiesen.*

*Eine im Zuge der Überplanung von Habitatstrukturen ggf. erfolgende Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten sowie weiterer wertgebender Arten ist hinsichtlich des eingeschränkten Habitatpotenzials wenig wahrscheinlich, kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden.*

*Von einer erheblichen Beeinträchtigung weiterer Schutzgüter ist bei Realisierung des Bauvorhabens nicht auszugehen.*

*Um die (potenziellen) Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. auszugleichen, sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen des Natur- und ggf. Artenschutzes sowie der Landschaftspflege durchzuführen.*

*Grundsätzlich stellt sich die Fläche als Standort für das Vorhaben als geeignet dar.*

Auf die ausführliche Darstellung im beigefügten Umweltbericht vom 07.03.2024 wird verwiesen.





Luftbild des Planbereiches (unmaßstäblich)

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 64. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.**

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
1. Regierungspräsidium Freiburg			
1.1 Regierungspräsidium Raumordnung		Keine Stellungnahme	
1.2 Regierungspräsidium Ref. 51 Umwelt/Recht		Keine Stellungnahme	
1.2 Regierungspräsidium Umwelt/ Störfallbetriebe		Keine Stellungnahme	
1.3 Regierungspräsidium Forst		Keine Stellungnahme	
1.4 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		Keine Stellungnahme	
1.5 Regierungspräsidium Landesamt für Denkmalpflege	22.04.2024	Hinweis darauf, dass sich im Änderungsbereich "Siedlungen des Mittelneolithikums und der Vorgeschichte sowie undatiertes Gräberfeld" befinden. Die Erhaltung von Kulturdenkmälern liegt im öffentlichen Interesse. Es wird angeregt, dieses Erhaltungsinteresse im Rahmen der weiteren Planungen Rechnung zu tragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde im weiteren B-Plan-Verfahren entsprechend berücksichtigt. Auf die entsprechende Ausführung in der Begründung zur FNP-Änderung wird verwiesen

## GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 64. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
2. Regionalverband Südlicher Oberrhein	17.07.2024	Es bestehen keine Einwendungen. Hinweis auf Lage in Zone C eines Vorranggebietes zur Sicherung von Wasservorkommen. Ein Konflikt mit dem entsprechenden Plansatz liegt jedoch nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zur FNP-Änderung verwiesen
Landratsamt Emmendingen			
3.1 Landratsamt Bauleitplanung	12.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweise zum weiteren Vorgehen, insbesondere zu den im Rahmen der Genehmigung vorzulegenden Unterlagen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
3.2 Landratsamt Untere Naturschutzbeh.	12.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.3 Landratsamt Untere Wasserbehörde	12.08.2024	Oberflächengewässer – keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
		Grundwasser – Hinweis darauf, dass sich das Plangebiet außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes befindet, aber innerhalb der Vorranggebiete zur Sicherung von Wasservorkommen (/Zone C) des Regionalplans.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bezüglich der Lage im Vorranggebiet auf die Stellungnahme des Regionalverbandes verwiesen.
		Abwasser – Keine Bedenken oder Anregungen auf der Ebene des FNP.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Wasserversorgung – Auf die Notwendigkeit hier Trink- und Brauchwasser zur Verfügung zu stellen, wurde im Bebauungsplan hingewiesen. Es wird gebeten zu berücksichtigen, dass aufgrund der Abgelegtheit der überplanten Fläche hier mit langen Rohrleitungen und stark schwankenden Entnahmemengen zu rechnen ist, welches sich negativ auf die Wasserqualität auswirken kann.	Wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend bearbeitet.

## GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 64. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
noch 3.3 Landratsamt Untere Wasserbehörde		Altlasten und Bodenschutz – Keine grundsätzlichen Bedenken. Abhängig von der Bauausführung wird zu Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden auf die entsprechenden Regelwerke verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.4 Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht Abfallrecht und Immissionsschutz	12.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.5 Landratsamt Abfallrecht	12.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.6 Landratsamt Straßenbauverwaltung	12.08.2024	Bedenken oder Anregungen werden nicht geäußert, da das klassifizierte Straßennetz über 1 km entfernt ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.7 Landratsamt Straßenverkehrsamt	12.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.8 Landratsamt Gesundheitsamt	12.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.9 Landratsamt Vermessungsamt	12.08.2024	Keine Stellungnahme	
3.10 Landratsamt Amt für Flurneuordnung	12.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.10 Landratsamt Landwirtschaftsamt	12.08.2024	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
3.11 Landratsamt Forstliche Belange	12.08.2024	Forstrechtliche bzw. forstfachliche Belange sind nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 64. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.**

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB**

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
3.12 Landratsamt Ordnungsamt- Friedhofw.	12.08.2024	Aus bestattungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da das Plangebiet in ausreichendem Abstand zum Friedhof liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.13 Landratsamt Kommunale Abfallwirtschaft	12.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.14 Landratsamt Amt für ÖPNV	12.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.15 Landratsamt Untere Baurechtsbeh.	12.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.16 Landratsamt Untere Denkmalbehörde	12.08.2024	Hinweis darauf, dass die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt, sind	Wird zur Kenntnis genommen.
4. BLHV / Badischer Landwirtschaftlicher. Hauptverband		Keine Stellungnahme	
5. Industrie- und Handelskammer	15.07.2024	Es sind keine Bedenken zu äußern sind, zumal die Zweckbestimmung entsprechend korrigiert wurde.	Wird zur Kenntnis genommen.
6. Handelsverband		Keine Stellungnahme	
7. Handwerkskammer		Keine Stellungnahme	
8. AZV Breisgauer Bucht	15.07.2024	Hinweis darauf, dass bei Beachtung des Schutzstreifens nichts zu veranlassen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf das weitere B-Plan-Verfahren verwiesen.
9. Badenova Netze	10.07.2024	Keine Einwendungen bzw. Bedenken und Anregungen. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 64. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.**

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB**

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
10. Netze BW	12.07.2024	Es sind keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen. Im Geltungsbereich befinden sich keine Trassen bzw. Leitungen der Netze BW.	Wird zur Kenntnis genommen.
11. Deutsche Telekom		Keine Stellungnahme	
12. Vodafone West GmbH		Keine Stellungnahme	
13. VVG Emmendingen		Keine Stellungnahme	
14. GVV Kenzingen-Herbolzheim		Keine Stellungnahme	
15. Stadt Vogtsburg i.K.	03.07.2024	Hinweis darauf, dass Belange der Stadt nicht betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.1 Gemeinde Bahlingen a.K.		Keine Stellungnahme	
16.2 Gemeinde Forchheim a.K.		Keine Stellungnahme	
16.3 Gemeinde Riegel a.K.	04.07.2024	Hinweis darauf, dass Planungen der Gemeinde nicht tangiert sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.4 Gemeinde Sasbach a.K.	26.07.2024	keine Einwendungen.	
16.5 Gemeinde Wyhl a.K.	04.07.2024	Es werden keine Bedenken vorgebracht.	
17. Landesnaturschutzverband LNV	26.07.2024	Es bestehen keine Einwände, da davon ausgegangen werden kann, dass keine gravierenden Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
18. Naturschutzbund NABU		Keine Stellungnahme	
19. BUND Bezirksgruppe Kaiserstuhl		Keine Stellungnahme	

Zusammengestellt: Freiburg, den 05.09.2024 Planungsbüro Fischer, HOF

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 64. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.**

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
i.R. der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Öffentlichkeit</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
		Im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	

Zusammengestellt: Freiburg, den 05-09.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER  
GÜNTERSTALSTRASSE 32  
79100 FREIBURG



**Peter Lill**

Fachbüro für  
Umweltplanung & Naturschutz

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl**

### **64. FNP-Änderung**

### **Umweltbericht**

**Auftraggeber:** Gemeinde Forchheim a.K.

**Stand:** 07.03.2024

**Bearbeiter:** Peter Lill

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz  
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau  
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon  
Mobil  
E-Mail

+49 761 488 016 93  
+49 172 917 87 56  
[p.lill@umweltplanung-lill.de](mailto:p.lill@umweltplanung-lill.de)



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Beschreiben des Vorhabens</b>	<b>3</b>
<b>2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>4</b>
<b>3 Bestandsaufnahme und Bewertung</b>	<b>4</b>
3.1 Biototypen	4
3.2 Arten	6
<b>4. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes</b>	<b>7</b>
<b>5 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>9</b>
<b>6 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten</b>	<b>9</b>
<b>7 Zusätzliche Angaben</b>	<b>9</b>
<b>8 Zusammenfassung</b>	<b>10</b>

## **ABBILDUNGEN**

Abbildung 1: Lage des geplanten Vorhabens	4
---	---

## **FOTOS**

Foto 1: Maisanbau auf Flurstück 4731, im Vordergrund Intensivgrünland	6
Foto 2: Alte Linde	6
Foto 3: Feldhecke östlich des Lindenbrunnenwegs	7

## **ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS**

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GVV	Gemeindeverwaltungsverband
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
LUBW	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
RL D	Rote Liste gefährdeter Tiere bzw. Pflanzen Deutschlands
RL BW	Rote Liste gefährdeter Tiere bzw. Pflanzen Baden-Württembergs
VRL	Vogelschutzrichtlinie

## 1 Beschreiben des Vorhabens

Die GVV „Nördlicher Kaiserstuhl“ plant die 64. Änderung des Flächennutzungsplans auf einem Teilbereich des Flurstücks 4731 (s. Abb. 1). Die FNP-Änderung dient als Grundlage für den geplanten Bebauungsplan „Wander- und Schutzhütte Lindenbaum“. Die Größe des Vorhabens beträgt rd. 0,2 ha.



**Abbildung 1:** Lage des geplanten Vorhabens (rot: gesetzlich geschütztes Biotop, violett schraffiert: Vogelschutzgebiet)

Auf der Grundlage der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen ist für dieses Vorhaben ein Umweltbericht zu erstellen. Weiterhin sind vor dem Hintergrund der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz gemäß §§ 19 und 44 BNatSchG die artenschutzrechtlichen Belange zu den europarechtlich geschützten sowie den bundesweit streng geschützten Tierarten zu berücksichtigen.

## 2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Das Plangebiet liegt rd. 130 m südlich des Vogelschutzgebiets Nr. 7712-401 „Rheinniederung Sasbach - Wittenweier“. RD. 330 m südwestlich befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Feldgehölz im Gewann Wagrain im Boden“. Die östlich des Lindenbrunnenwegs verlaufende Hecke erfüllt ebenfalls die Kriterien eines gesetzlich geschützten Biotops, auch wenn diese in der LUBW-Kartierung nicht als dieses erfasst wurde.

Weitere Schutzgebiete sind im Bereich des Vorhabens nicht ausgewiesen.

Im Bereich des Vorhabens befindet sich gemäß Regionalplan ein Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. In den festgelegten Vorranggebieten soll bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der zonierte Schutzwürdigkeit Rechnung getragen werden, mit dem Ziel, dass negative Auswirkungen auf die Qualität und Quantität des Grundwassers nicht zu besorgen sind.<sup>1</sup>

Weiterhin befindet sich die Vorhabensfläche innerhalb einer landwirtschaftlichen Vorrangflur.

## 3 Bestandsaufnahme und Bewertung

### 3.1 Biotoptypen

Wie bereits in Kap. 1 aufgeführt, erfolgt die FNP-Änderung auf einer Teilfläche des Flurstücks 4731, Gemarkung Forchheim. Die Fläche unterliegt derzeit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung (s. Foto 1). Östlich angrenzend befindet sich eine intensiv gepflegte und beanspruchte Wiese (meist Trittpflanzenbestand) auf welcher die 1881 gepflanzte Winter-Linde stockt (s. Foto 2). Dort befindet sich auch ein gefasster Brunnen. Weiter südlich stockt eine weitere Winter-Linde allerdings mit deutlich geringerem Bestandsalter. Der nordöstliche Bereich des Plangebiets ist durch Intensivgrünland gekennzeichnet.

Die Feldhecke östlich angrenzend an den Lindenbrunnenweg ist zwar nicht in der Datenbank der LUBW als geschütztes Biotop aufgeführt, die Ausprägung entspricht jedoch den Vorgaben an ein solches. Typisch sind Arten wie Liguster (*Ligustrum vulgare*), Hasel (*Corylus avellana*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Brombeere (*Rubus sect. Rubus*).

---

<sup>1</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)



**Foto 1:** Maisanbau auf Flurstück 4731, im Vordergrund Intensivgrünland (Foto vom 17.07.2024).



**Foto 2:** Alte Linde (Foto vom 17.07.2023).



**Foto 3:** Feldhecke östlich des Lindenbrunnenwegs (Foto vom 17.07.2023).

### **3.2 Arten**

Das Plangebiet liegt innerhalb von intensiv genutzten Flächen. Diese stellen für planungsrelevante Arten keinen relevanten Lebensraum dar. Bzgl. einzelner Arten/-Gruppen können folgende Aussagen getroffen werden:

#### Avifauna

Für Vögel stellen die intensiv genutzten Flächen des Plangebiets keinen bedeutenden Lebensraum dar. Das potentiell mögliche Vorkommen der Feldlerche im Bereich der Ackerflächen kann durch die unmittelbare Gehölznähe ausgeschlossen werden. Die beiden Linden im Plangebiet könnten Vögeln als Bruthabitat dienen.

Im Zuge der Erstellung der Unterlagen sind weitere Untersuchungen zur Konkretisierung des Artenbestandes erforderlich.

#### Fledermäuse

Die Vorhabensfläche stellt für Fledermäuse ein Jagdhabitat mit untergeordneter Bedeutung dar. Die Spalten und Risse in der Linde könnten Fledermäusen als Tagesversteck dienen. Die östlich des Weges verlaufende Feldhecke ist als relevante Leitlinie für Fledermäuse anzusehen. Gehölze mit Rissen und Spalten könnten zumindest als Sommerquartier dienen. Bäume mit relevanten Bruthöhlen konnten im unmittelbaren Umfeld jedoch nicht erfasst werden.

### Weitere Arten

Für Reptilien und Amphibien bietet die Vorhabensfläche keinen geeigneten Lebensraum. Dies gilt auch für die unmittelbar angrenzenden Bereiche.

Auch für Insekten ist der Vorhabenbereich nur von geringer Bedeutung. Die intensiv genutzten/gepflügten Grünflächen bieten maximal häufig vorkommenden und nicht gefährdeten Arten einen Lebensraum. Die im Umfeld stockenden Gehölzen bieten Insekten einen besser nutzbaren Lebensraum. Die alte Linde wird zunehmend von Holzkäfern besiedelt werden.

Auch für weitere Arten bietet die Vorhabensfläche nur sehr eingeschränkt einen Lebensraum. Wertgebende Arten sind insgesamt nicht zu erwarten.

## **4. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes**

### ***Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens***

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Als nicht vermeidbarer und nicht ausgleichbarer Eingriff ist die Neuversiegelung sowie die Anlage von geschotterten/befestigten Flächen zu sehen. Die Funktionen des Bodens für die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ sowie als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ gehen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren, in den geschotterten Bereichen sind diese nur noch eingeschränkt wirksam.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Neuversiegelung durch den Bau der Wander- und Schutzhütte im unmittelbaren Bereich des Vorhabens nur geringfügig negativ beeinflusst. Dies ist auch unter dem Aspekt zu bewerten, dass das Regenwasser in den angrenzenden Flächen versickern kann. Auch die Schotterung/Befestigung von Flächen wird die Grundwasserneubildung nicht erheblich beeinträchtigen.

Zudem liegen im durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Umfeld genügend Ausgleichsflächen vor.

#### Auswirkungen auf das Klima / Luft

Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind vor allem im unmittelbaren Bereich des Vorhabens zu erwarten. Durch den Anliegerverkehr ist zeitweise mit einer erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen. Insgesamt wird die Belastung jedoch als gering eingestuft.

Lokalklimatische Veränderungen sind durch die insgesamt kleinräumigen Eingriffe nicht zu erwarten.



### Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Anlage der Wander- und Schutzhütte sowie der angrenzenden Bereiche (Spielflächen, Parkflächen) werden ausschließlich sehr geringwertige bis geringwertige Biotopflächen verloren gehen bzw. werden zeitweilig beansprucht (Parkflächen).

Eine erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten gem. §§ 19 und 44 BNatSchG sowie weiterer wertgebender Arten kann nicht ausgeschlossen werden und ist zumindest für die Artengruppe Vögel möglich.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die Bebauung der Fläche führt zu einem Verlust von Ackerflächen ohne Bedeutung für das Landschaftsbild. Mit dem Bau einer Wander- und Schutzhütte wird das Landschaftsbild voraussichtlich nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt. Durch die Neuanlage von Gebüsch im direkten Eingriffsbereich könnte die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitgehend kompensiert werden.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch-, Kultur und Sachgüter

Durch den Anliegerverkehr zur Wander- und Schutzhütte wird es tageweise zu Lärm- und Schadstoffbelastungen im Zufahrtsbereich kommen. Insgesamt wird jedoch nicht von einer erheblichen Belastung ausgegangen.

### Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt rd. 130 m südlich des Vogelschutzgebiets Nr. 7712-401 „Rheinniederung Sasbach - Wittenweier“. Die Anfahrt zur geplanten Wander- und Schutzhütte erfolgt aus der nördlich gelegenen Ortslage von Forchheim a.K. Eine Beeinträchtigung des Schutzzwecks des Gebietes ist diesbezüglich daher weitgehend auszuschließen.

Die für das Vogelschutzgebiet aufgeführten Arten nutzen den Bereich des Vorhabens allenfalls sporadisch. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der Arten ist hier ebenfalls auszuschließen.

### ***Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung des Vorhabens***

Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens ist von einer Fortsetzung der derzeitig erfolgenden Nutzungen auszugehen.

## **5 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Folgende Maßnahmen eignen sich zur Vermeidung bzw. als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft:

1. Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen (mit u.a. bodenaufwertender Wirkung) im Umfeld des Vorhabens zur besseren Strukturierung der Landschaft (Ausgleich des Eingriffs in Biotoptypen und Boden)
2. Ggf. Durchführung von artenschutzfachlichen Maßnahmen (potenziell erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbots-Tatbeständen nach § 44 BNatSchG)
3. Eingrünung des Plangebiets u.a. mit standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen (Ausgleich des Eingriffs in Biotoptypen, Aufwertung des Landschaftsbildes)
4. Dauerhafte Kontrolle der Entwicklung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Es ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden können.

## **6 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Ein alternativer Standort, der geringere Eingriffe in den Naturhaushalt erzeugen würde, wurde nicht ermittelt. Die im Zuge des Vorhabens beanspruchten Flächen haben überwiegend lediglich eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

## **7 Zusätzliche Angaben**

### Verfahrensweise

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (2019)
- Landschaftsrahmenplan „Südlicher Oberrhein“ (2013)
- Flächennutzungsplan der Stadt Emdingen a.K. (1998)
- Landschaftsplan des GVV „Nördlicher Kaiserstuhl“ (1997)
- Daten zu Natur und Landschaft der LUBW (Datenabfrage März 2024)
- Daten zu Boden und (Hydro-)Geologie des LGRB (Datenabfrage März 2024)

### Monitoring zu den Maßnahmen des Naturschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden entsprechend landschaftspflegerische und ggf. artenschutzfachliche Maßnahmen festgesetzt. Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung und Pflege der Maßnahmen sind diese 1 x jährlich zu überprüfen und zu dokumentieren. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Funktionserfüllung der Maßnahmen zu gewährleisten.

## **8 Zusammenfassung**

Die GVV „Nördlicher Kaiserstuhl“ plant die 64. Änderung des Flächennutzungsplans auf einem Teilbereich des Flurstücks 4731 (s. Abb. 1). Die FNP-Änderung dient als Grundlage für den geplanten Bebauungsplan „Wander- und Schutzhütte Lindenbaum“. Die Größe des Vorhabens beträgt rd. 0,2 ha.

Die wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht von der Versiegelung/Schotterung von Fläche aus, welche sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken werden. Die Versiegelung/Schotterung ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls.

Darüber hinaus erfolgt lediglich überwiegend ein Verlust von naturschutzfachlich (sehr) geringwertigen Biotoptypen, wie intensiv bewirtschafteten Nutzflächen und Intensivwiesen.

Eine im Zuge der Überplanung von Habitatstrukturen ggf. erfolgende Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten sowie weiterer wertgebender Arten ist hinsichtlich des eingeschränkten Habitatpotenzials wenig wahrscheinlich, kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung weiterer Schutzgüter ist bei Realisierung des Bauvorhabens nicht auszugehen.

Um die (potenziellen) Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. auszugleichen, sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen des Natur- und ggf. Artenschutzes sowie der Landschaftspflege durchzuführen.

Grundsätzlich stellt sich die Fläche als Standort für das Vorhaben als geeignet dar.

# Beschlussvorlage

**Drucksache-Nr.** GV 16/2024

Endingen, den 09.09.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl öffentlich	16.09.2024	Beschlussfassung

Betreff

**65. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
Neuausweisung einer Wohnbaufläche in Königschaffhausen bei gleichzeitiger Herausnahme einer Wohnbaufläche in Endingen**

- a) Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der frühzeitigen Behördenbeteiligung**
- b) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats.**

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

- a) Den Verwaltungsvorschlägen zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen wird zugestimmt.
- b) Die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Begründung

**a) Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der frühzeitigen Behördenbeteiligung**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes hatte in der Sitzung vom 17.06.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 03.07.2024 bis 12.08.2024.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 01. August 2024 durchgeführt.

Die Verwaltungsvorschläge zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen, die Darstellung der geplanten Änderung, die Begründung sowie der Umweltbericht sind in der Anlage beigefügt.

**b) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats.**

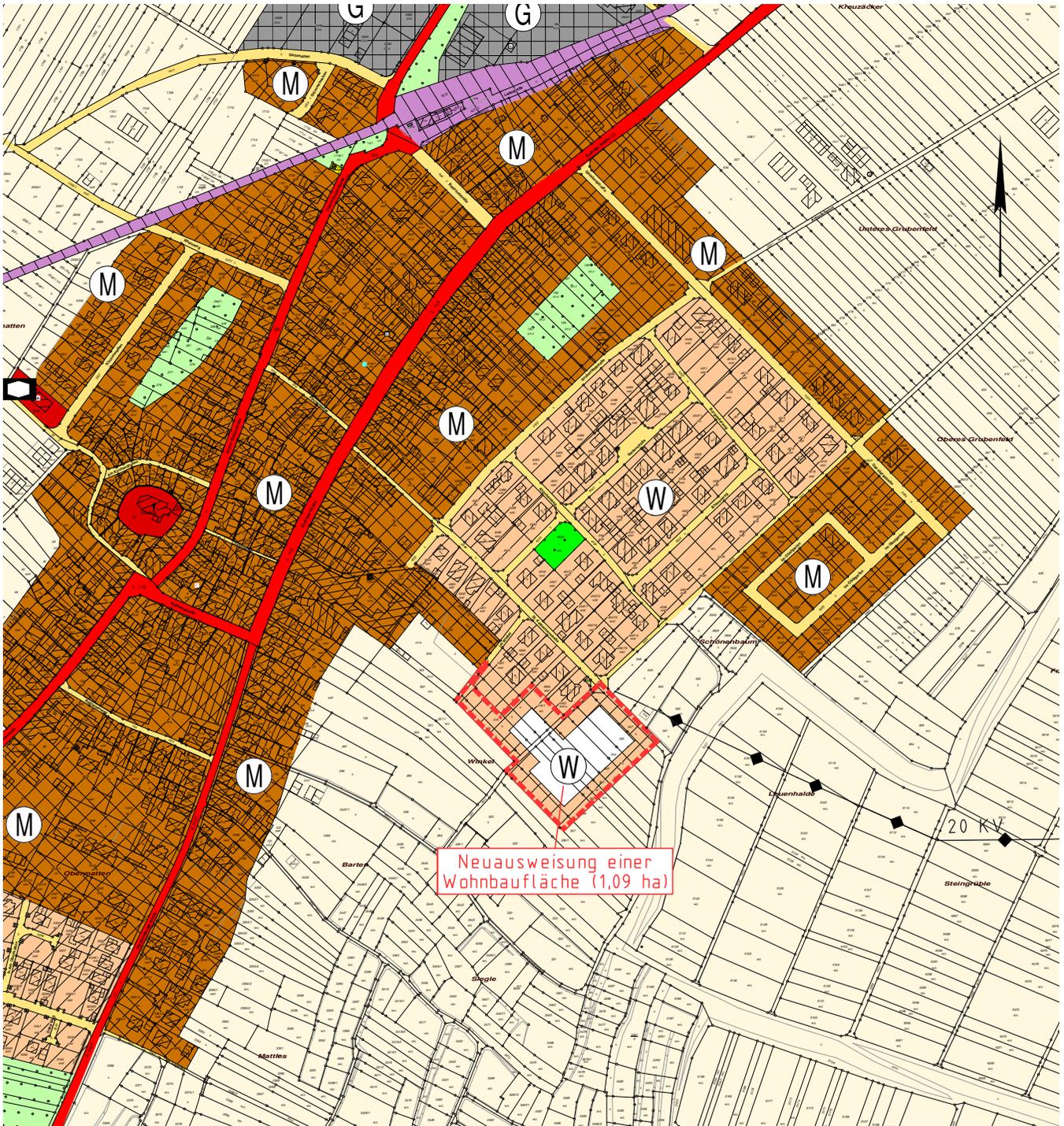
Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist als nächster Schritt eine öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats durchzuführen. Nach Ablauf dieser öffentlichen Auslegung

muss die Verbandsversammlung dann erneut über ggf. eingegangene Bedenken und Anregungen beschließen.

Anlage(n):

1. Übersichtsplan Neuausweisung einer Wohnbaufläche
2. Übersichtsplan Herausnahme einer Wohnbaufläche
3. Übersichtsplan aus dem rechtskräftigen FNP Teilblatt Endingen
4. Übersichtsplan aus dem rechtskräftigen FNP Teilblatt Königschaffhausen
5. FNP-Legende mit Änderungsnummern
6. Begründung
7. Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
8. Umweltbericht

# Flächennutzungsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl



## CAD- / GIS – Betreuung Erstellung und Ausdruck

**WAGNER-IT**

Ingenieurbüro für Geoinformatik  
Günter Wagner, 15.05.2024  
79312 Emmendingen

☎ 07641/9621668  
✉ info@wagner-it.de

## Entwurf Teilblatt Neuausweisung in Königschaffhausen

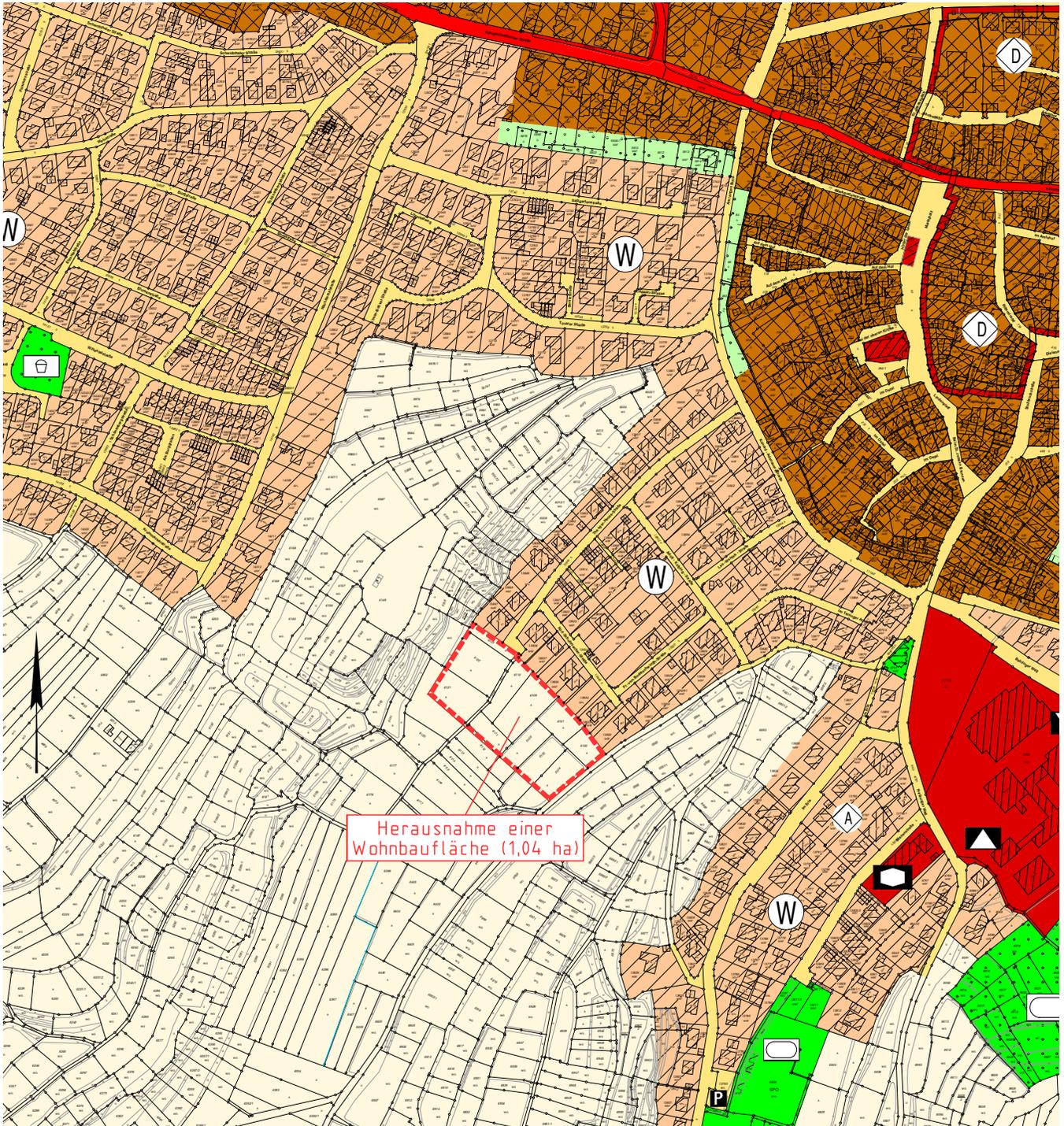
### 65. Änderung des FNP

**Neuausweisung einer Wohnbaufläche (1,09 ha) in  
Endingen-Königschaffhausen bei gleichzeitiger  
Herausnahme einer Wohnbaufläche (1,04 ha) in  
Endingen Kernstadt**

Maßstab 1:5000

Mai 2024

# Flächennutzungsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl



## CAD- / GIS – Betreuung Erstellung und Ausdruck

**WAGNER-IT**

Ingenieurbüro für Geoinformatik  
Günter Wagner, 15.05.2024  
79312 Emmendingen

☎ 07641/9621668  
✉ info@wagner-it.de

## Entwurf Teilblatt Herausnahme in Endingen Kernstadt

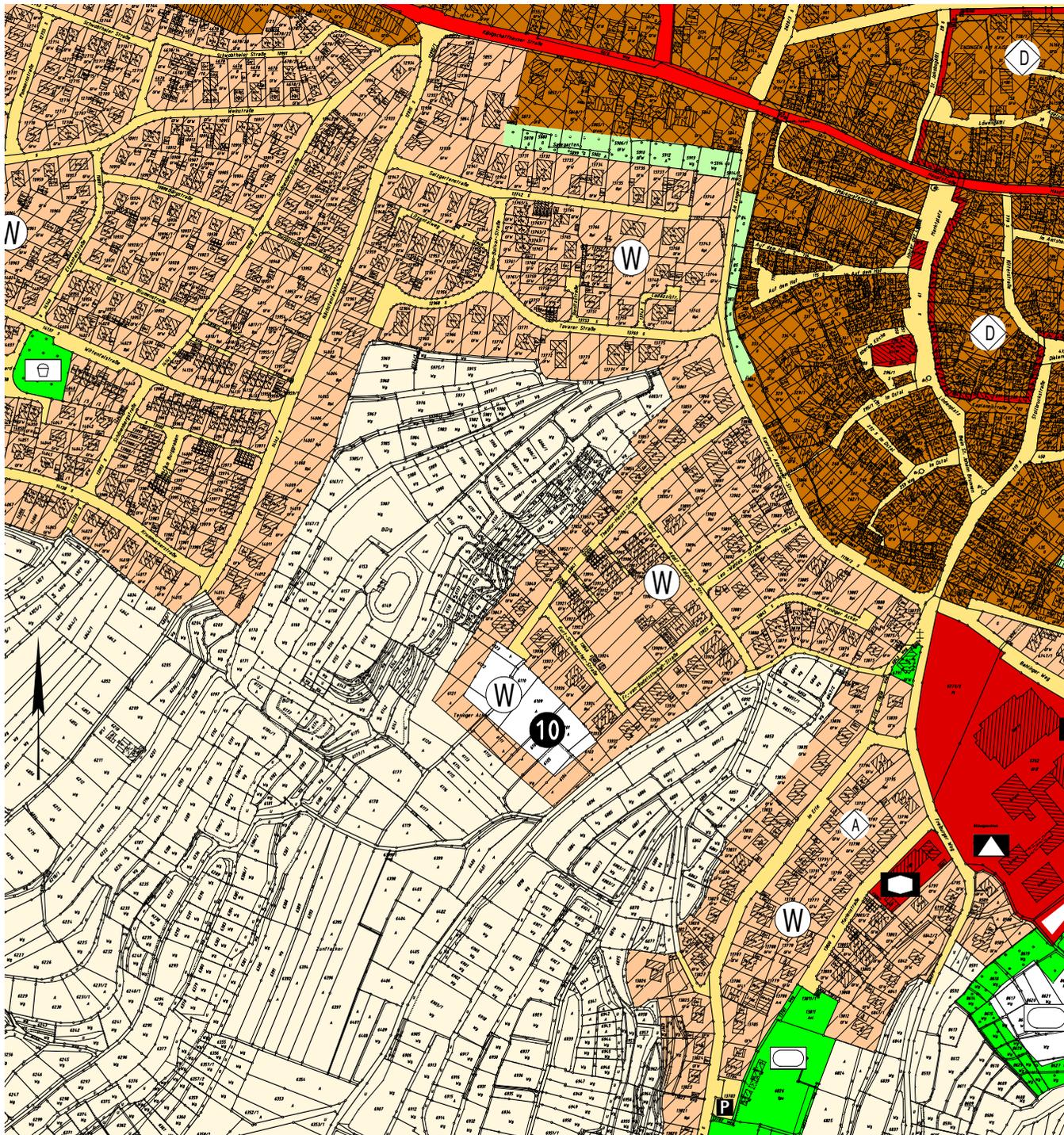
65. Änderung des FNP

Neuausweisung einer Wohnbaufläche (1,09 ha) in  
Endingen-Königschaffhausen bei gleichzeitiger  
Herausnahme einer Wohnbaufläche (1,04 ha) in  
Endingen Kernstadt

Maßstab 1:5000

Mai 2024

# Flächennutzungsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl



## Auszug aus dem rechtskräftigen FNP Teilblatt Endingen Kernstadt

Vor der 65. Änderung des FNP

Neuausweisung einer Wohnbaufläche (1,09 ha) in  
Endingen-Königschaffhausen bei gleichzeitiger  
Herausnahme einer Wohnbaufläche (1,04 ha) in  
Endingen Kernstadt

Maßstab 1:5000

Mai 2024

Genehmigt gemäss § 6 Abs. 1 BauGB am 16.04.2003

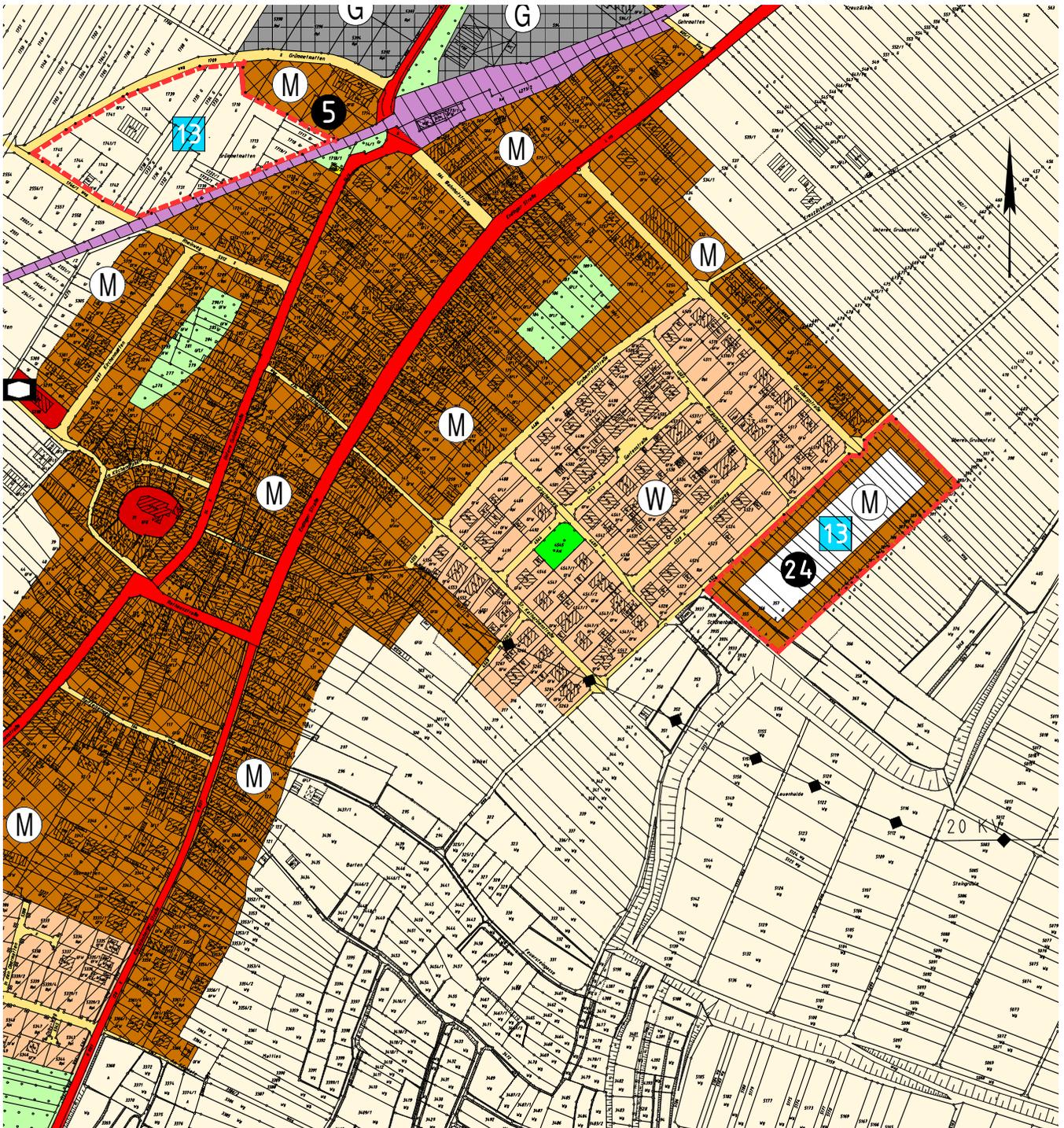
### CAD- / GIS – Betreuung Erstellung und Ausdruck

**WAGNER-IT**

Ingenieurbüro für Geoinformatik  
Günter Wagner, 15.05.2024  
79312 Emmendingen

☎ 07641/9621668  
✉ info@wagner-it.de

# Flächennutzungsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl



**13** = Nummer der FNP-Änderung

## Auszug aus dem rechtskräftigen FNP Teilblatt Königschaffhausen

Vor der 65. Änderung des FNP

Neuausweisung einer Wohnbaufläche (1,09 ha) in Endingen-Königschaffhausen bei gleichzeitiger Herausnahme einer Wohnbaufläche (1,04 ha) in Endingen Kernstadt

Maßstab 1:5000

Mai 2024

Genehmigt gemäss § 6 Abs. 1 BauGB am 16.04.2003  
incl. der vom 13.09.2013 rechtskräftigen 13. Änderung

### CAD- / GIS – Betreuung Erstellung und Ausdruck

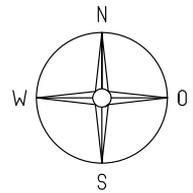
**WAGNER-IT**

Ingenieurbüro für Geoinformatik  
Günter Wagner, 15.05.2024  
79312 Emmendingen

☎ 07641/9621668  
✉ info@wagner-it.de

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND NÖRDLICHER KAISERSTUHL 1:10000



### ERLÄUTERUNGEN

--- Grenzen (Verwaltungsraum)  
 -.-.-.-.- Grenzen (Gemeinde)

Wohnbauflächen  
 Gemischte Bauflächen  
 Gewerbliche Bauflächen  
 Sonderbauflächen

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen  
 Schule  
 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen  
 Post  
 Feuerwehr

◆—◆ ELT. Freileitungen  
 ◆—A—◆ Abwasserleitungen  
 ◆—W—◆ Wasserleitungen  
 ◆—G—◆ Gasleitungen

==== Autobahn  
 == Überörtl. Hauptverkehrsstrassen  
 == Ortsstrassen

Öffentl. Parkflächen  
 Flächen für Bahnanlagen  
 Flächen für Landwirtschaft  
 Begleitgrünflächen u. Freiflächen besonderer Bedeutung  
 Flächen für Forstwirtschaft  
 Denkmalschutz  
 Altlast

Elektrizität  
 Gas  
 Fernwärme  
 Wasser  
 Abwasser  
 Abfall  
 Ablagerung  
 Transformatorenstation

#### Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität  
 Gas  
 Fernwärme  
 Wasser  
 Abwasser  
 Abfall  
 Ablagerung  
 Transformatorenstation

Parkanlagen  
 Dauerkleingärten  
 Sportplatz  
 Spielplatz  
 Zeltplatz  
 Badeplatz, Freibad  
 Friedhof

#### Flächen für Grünanlagen

Parkanlagen  
 Dauerkleingärten  
 Sportplatz  
 Spielplatz  
 Zeltplatz  
 Badeplatz, Freibad  
 Friedhof

Wasserschutzgebiete (WSG) Zone I, II, IIIA (ohne Zone IIIB)  
 geplantes Wasserschutzgebiete (WSG) Zone I, II, IIIA (ohne Zone IIIB)

Überschwemmungsgebiet

Regenwasserversickerungsbecken

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Abgrabungen

Landschaftsschutzgebiet

Naturschutzgebiet

Naturdenkmal

Rückhaltebecken

lfd. Nr. von Nachträgen, Änderungen und Neuausweisungen gemäss der Auflistung im Erläuterungsbericht

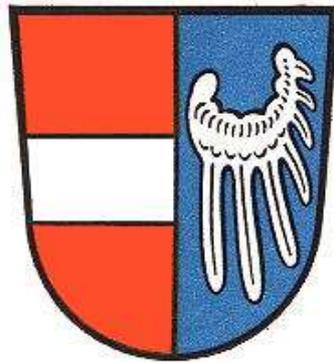
lfd. Nr. von Änderungen des FNP nach Rechtskraft vom 29.08.2003. Siehe auch Verfahrensvermerk der jeweiligen Änderung weiter unten.

# **65. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**Gemeindeverwaltungsverband  
Nördlicher Kaiserstuhl**

für die

**Stadt Endingen a.K.  
OT Königschaffhausen**



## **Begründung**

**Fassung zur Offenlage**

PLANUNGSBÜRO FISCHER

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

SEPTEMBER 2024

## 1 Erfordernis

Die Stadt Endingen a.K. benötigt Wohnbauflächen, um dem dringenden örtlichen Bedarf Rechnung tragen zu können. zu können.

### Allgemeines Vorgehen

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Nördlicher Kaiserstuhl wurde im August 2003 genehmigt. Seither wurde für 65 Änderungen ein Aufstellungsbeschluss gefasst, die in der Mehrzahl auch zu einem rechtskräftigen Abschluss geführt wurden.

Im Bereich der Stadt Endingen wurden seit der Rechtskraft des FNP im Jahr 2003 im Rahmen von punktuellen FNP-Änderungen gewerbliche Bauflächen nur gegen andere flächengleich getauscht (12./26. Änd., 22. Änd., 30. Änd., 34. Änd.). Lediglich im Rahmen der 37. Änderung entstand durch Änderung bzw. Neuausweisung ein Plus von ca. 3,8 ha, begründet durch die Notwendigkeit eines Lückenschlusses, der entsprechend dem B-Plan „Wyhler Weg“ planungsrechtlich nachvollzogen wurde.

Die Ausweisung im Rahmen der 44. Änd. des FNP nördlich der Umgehungsstraße L 113 für die Umsiedlung eines Firma aus Gemengelage mit 1,3 ha wurde ebenso wie die 49. Änd. mit 1,1 ha am westlichen Rand der Ortslage sowie die 55. Änderung mit einer ca. 1,9 ha großen gewerbliche Baufläche östlich an die 49. Änd. angrenzend durch das Landratsamt genehmigt.

Mit den zwischenzeitlich genehmigten 57. und 61. Änderungen wurden durch konkrete Firmennachfragen dringend benötigte gewerbliche Bauflächen in der Stadt Endingen ermöglicht.

## 2 Verfahren

Der Gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes hat mit Beschluss vom 17.06.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 65. Änd. gefasst um nun die frühzeitige Anhörung durchzuführen.

Die Änderung wurde mit der Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium abgestimmt.

Parallel zur Änd. des FNP wird auch der BPlan „Katherinenstraße“ aufgestellt, für das aktuell die Frühzeitige Anhörung durchgeführt wurde.

### Bedarf

Da ein Flächentausch Teil des Verfahrens ist, kann in Abstimmung mit der Raumordnungsbehörde auf eine Bedarfsermittlung verzichtet werden.

Da im Ortsteil Königschaffhausen keine Tauschflächen vorhanden sind, wird dafür eine Fläche im Kernort Endingen („Teningen Acker“) herangezogen, die das Ergebnis eines Abstimmungsprozesses des Gemeinderates darstellt.

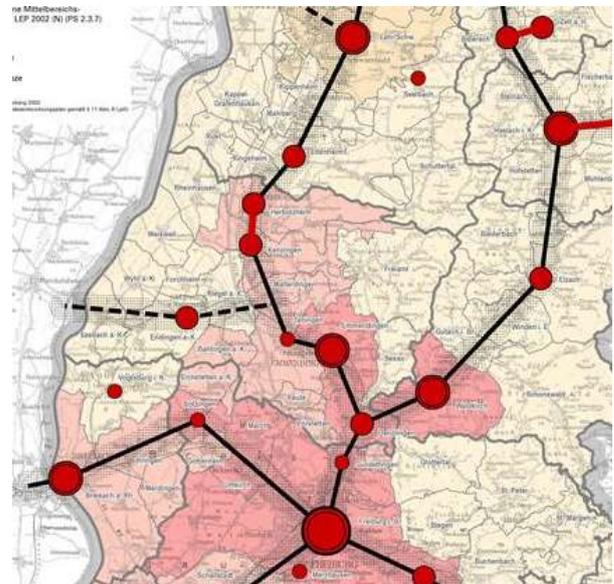


### 3 Siedlungsentwicklung

#### 3.1 Regionalplan

Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des rechtswirksamen Regionalplanes des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (RVSO Sept. 2017) ist die Stadt Endingen a.K. als Unterzentrum eingestuft und liegt auf der regionalen Entwicklungsachse Emmendingen - Endingen a.K. - Rheinübergang Sasbach.

Hinsichtlich seiner gewerblichen Funktion ist die Stadt im rechtswirksamen Regionalplan für die Funktionen Wohnen und Gewerbe als Siedlungsbereich ausgewiesen.



(Auszug Strukturkarte, RVSO 2017)

Bezüglich der regionalplanerischen Aussage, dass die Wohnentwicklung am Kernort oder den Ortsteilen zu konzentrieren ist, die mit dem (Schenen-) ÖPNV erreicht werden können, wird dadurch entsprochen, dass der Ortsteil Königschaffhausen an der Breisgau-S-Bahn-Linie Riegel – Breisach liegt.

Südlich und östlich des Plangebietes liegt ein regionaler Grünzug. In Abstimmung mit dem Regionalverband wird die geringfügige Überschneidung im Süden und Osten als Ausformungsspielraum betrachtet.



### 3.2 Flächennutzungsplan

Der Bereich der 65. Änd. des FNP ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Nördlicher Kaiserstuhl in Königschaffhausen als landwirtschaftliche Fläche, in Endingen als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Flächen sind in der Fortschreibung des FNP auch als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Nach Rechtswirksamkeit der 65. Änd. werden diese in der Fortschreibung entsprechend nachgetragen.



Die Darstellung des B-Planes (Dörfliches Wohngebiet – MDW) kann nach Abstimmung mit der Raumordnungsbehörde als aus dem FNP entwickelt betrachtet werden, da das Gebiet überwiegend dem Wohnen dienen soll.

### 3.3 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für das Plangebiet derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

#### Besonders geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein besonders geschütztes Biotop.

### 3.4 Geologie

(Hinweis des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)

Die Ingenieurgeologie – Auf der Grundlage der vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### 3.5 Verkehr

Die Anbindung ans örtliche Verkehrsnetz erfolgt nach Nordwesten über die Straße Im Winkel auf die St. Katherinenstr.



## 4 Statistik

(Grundlage Stat. Landesamt 06/2024)

### 4.1 Bevölkerungsentwicklung

#### Vergleich Bevölkerung 2013 - 2023

	2013	2023	Diff in %
Endingen ges.	9.060	10.708	+18,2
GVV	25.201	28.425	+12,8
EM	158.177	172.392	+9,0

#### Vergleich Bevölkerung Prognose 2020 - 2040

	2020	2040	Diff in %
Endingen ges.	10.227	10.499	+2,7
GVV	27.324	28.199	+3,2
EM	166.862	169.524	+1,6

(Ansatz Endingen + Landkreis mit Wanderungen, andere Gemeinden GVV ohne Wanderungen)

Die Tabellen zeigen, dass die bisherige und prognostizierte Bevölkerungsentwicklung über der des Landkreises liegt.

### 4.2 Beschäftigtenentwicklung

#### Vergleich Beschäftigte am Arbeitsort 2012 - 2022

	2013	2023	Diff. in %
Endingen ges.	2.903	3.925	+35,2
GVV	6.350	8.379	+32,0
EM	46.203	57.511	+24,5

Aus der auch im Vergleich zum Landkreis überaus positiven Beschäftigten-Entwicklung wird sich auch zukünftig ein größerer Bedarf an Wohnbauflächen ergeben.



## 5 Flächenausweisungen

### 5.1 Flächenausweisung - Wohnbauflächen

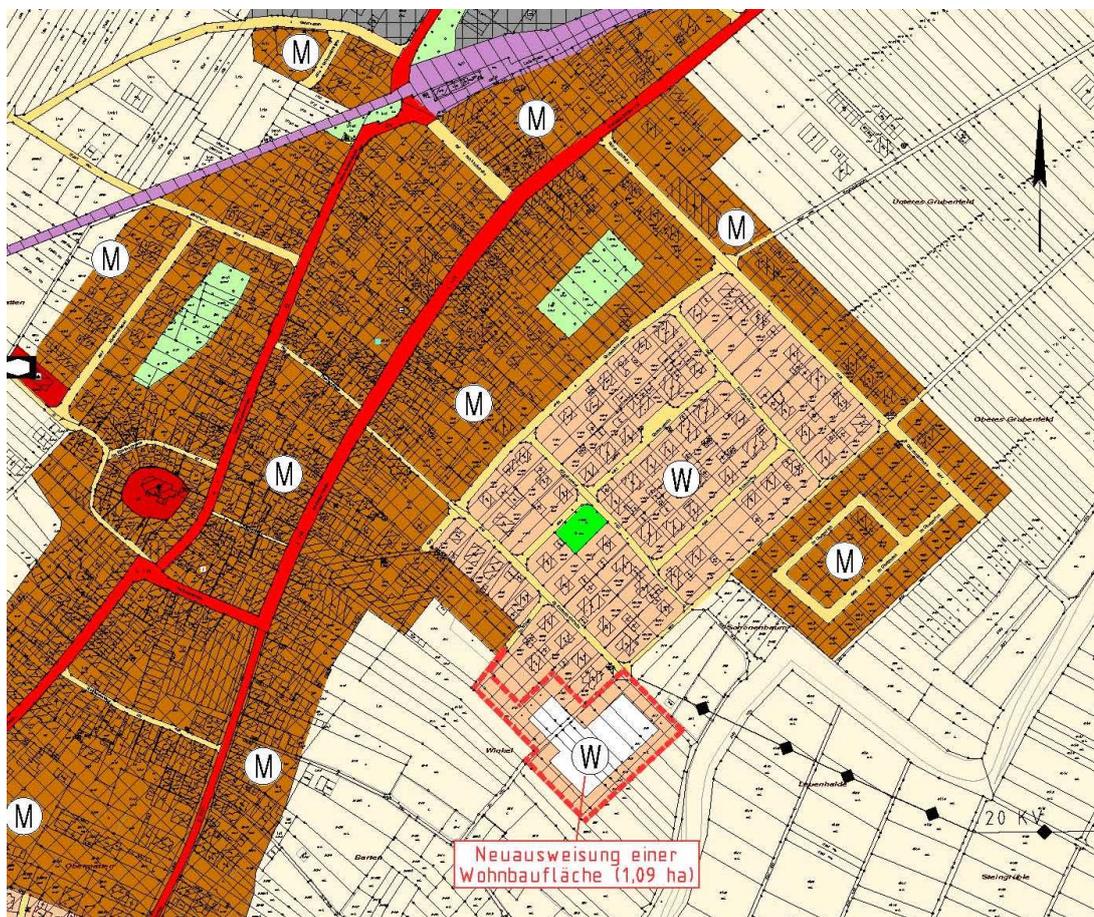
Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Südwesten der Ortslage von Königschaffhausen im Bereich Winkel mit

**W = ca. 1,09 ha**

(Darstellung im B-Plan als Dörfliches Wohngebiet MDW)

Bereich der 65. Änderung

(Plan unmaßstäblich, siehe auch beigefügtes Deckblatt)



Im Tausch Herausnahme einer Wohnbaufläche im Südwesten der Kernstadt im Bereich Teninger Acker mit

**W = ca. -1,04 ha**

zukünftige Nutzung landwirtschaftliche Fläche

Bereich der Tauschfläche zur 65. Änderung  
(Plan unmaßstäblich, siehe auch beigefügtes Deckblatt)



## 5.2 Begründung

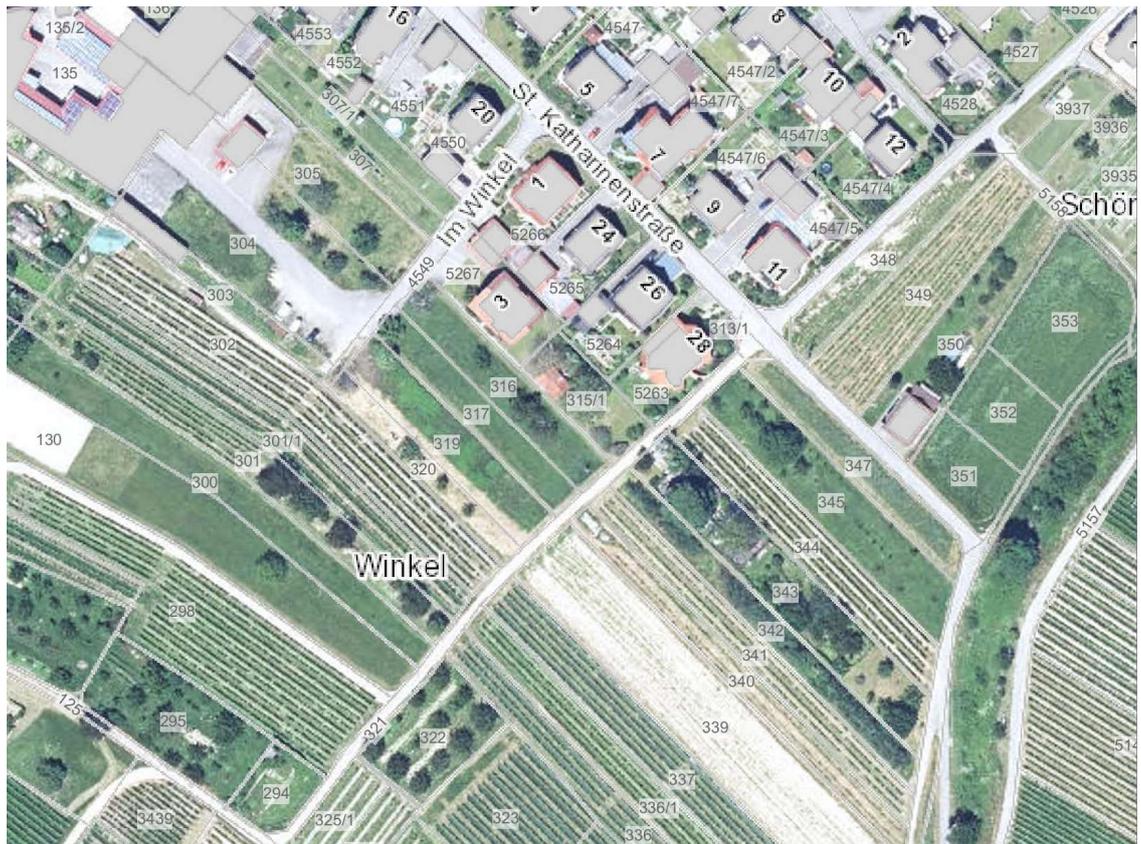
Aufgrund der hohen Lebensqualität, die sich aus seiner reizvollen Lage, der attraktiven Landschaft, dem (Schienen-) ÖPNV-Anschluss sowie dem guten Vereinsleben ergibt, ist die Nachfrage nach Bauland vor allem durch die einheimische Bevölkerung in Königschaffhausen besonders hoch. Dies trifft insbesondere auch auf Familien mit Kindern zu. Trotz intensiver Bemühungen der Stadt, die vorhandenen Baulücken des Ortsteiles einer Bebauung zuzuführen, ist die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer minimal, wie eine Befragung im Rahmen des Modellprojektes „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ und folgende Nachfragen ergeben haben.

Bezüglich der Innenentwicklung sind im Rahmen des „Entwicklungsprogrammes Ländlicher Raum“ Erfolge durch die Umnutzung leerstehender Gebäude wie Scheunen für Wohnzwecke zu verzeichnen. Dies zeigt, dass auch die Innenentwicklung in Königschaffhausen eine große Rolle spielt.

Daher ist es aus Sicht der Stadt erforderlich, im Ortsteil Königschaffhausen den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen durch die Ausweisung eines Baugebietes im Bereich Winkel im Südosten des Ortsteiles gerecht zu werden. Die Stadt beabsichtigt, die entstehenden Grundstücke mit einer Bauverpflichtung zu belegen, um so eine baldestmögliche Bebauung zu ermöglichen und weiteren Baulücken entgegenzuwirken.

Da im Ortsteil Königschaffhausen keine Tauschflächen vorhanden sind, wird dafür eine Fläche im Kernort Endingen („Teningen Acker“) herangezogen, die das Ergebnis eines Abstimmungsprozesses des Gemeinderates darstellt.





Luftbild des Änderungsbereiches



## 6. Umweltbericht

Der Umweltbericht des Büros Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz vom 21.06.2024 kommt zusammenfassend zu folgender Beurteilung:

*Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 65. Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei soll die Neuausweisung einer Wohnbaufläche (1,09 ha) in Edingen-Königshausen bei gleichzeitiger Herausnahme einer Wohnbaufläche (1,04 ha) in Edingen Kernstadt erfolgen.*

*Das geplante Wohngebiet grenzt südöstlich an vorhandene Wohngebiete in Königshausen an, die entfallende Fläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Edingen.*

*In einem ersten Schritt wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der zur Neuausweisung vorgesehenen Wohnbaufläche in Königshausen ermittelt. Danach erfolgte eine Gegenüberstellung mit den voraussichtlichen Umweltauswirkungen der entfallenden Wohnbaufläche in Edingen. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch den Flächentausch keine größere Belastung der einzelnen Schutzgüter erfolgen wird.*

*Durch die geplante Bebauung der Flächen wird v.a. das Schutzgut Boden dauerhaft erheblich beeinträchtigt, die weiteren Schutzgüter unterliegen einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung.*

*Durch das geplante Vorhaben sind voraussichtlich artenschutzrechtliche Belange betroffen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden sind entsprechende (CEF-) Maßnahmen umzusetzen.*

*Grundsätzlich ist der Standort für eine Bebauung geeignet und schließt sich sinnvoll an die bereits bestehende Wohnbebauung von Königshausen an.*

Auf die ausführliche Darstellung im beigefügten Umweltbericht vom 21.06.2024 wird verwiesen.



## GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
1. Regierungspräsidium Freiburg			
1.1 Regierungspräsidium Raumordnung	12.08.2024	Hinweis auf Prüfung, ob der geplante Flächentausch innerhalb der Ortsteile – und nicht zu Lasten des Kernorts Endingen – vorgenommen werden kann. Die geplante Herausnahme einer Wohnbaufläche an dem gewählten Standort sollte auch planerisch/städtebaulich begründet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Ortsteil Königschaffhausen befindet sich keine Wohnbaufläche, die als Tauschfläche aus dem FNP herausgenommen werden kann. Der Gemeinderat hat sich daher aufgrund des großen Bedarfs im Ortsteil Königschaffhausen dazu entschlossen eine Fläche im Kernort aus der Darstellung des FNP herauszunehmen, die zur weiteren baulichen Entwicklung im Kernort nicht benötigt wird. Auf die Ausführung in der Begründung wird verwiesen.
		Hinweis darauf, dass die geplante Wohnbauflächen-Darstellung in Königschaffhausen noch keinen Konflikt mit der regionalplanerischen Zielfestlegung des Regionalen Grünzugs gem. Plansatz 3.1.1 auslöst; eine weitergehende bauliche Entwicklung in Richtung Grünzug könnte raumordnerisch allerdings nicht mitgetragen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet. Auf die Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.
1.2 Regierungspräsidium Umwelt/ Störfallbetriebe		Keine Stellungnahme	
1.3 Regierungspräsidium Forst	04.07.2024	Vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet kein Wald liegt, werden keine forstrechtlichen bzw. forstfachlichen Belange berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.4 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie	30.07.2024	Hinweis darauf, dass die Daten zur Geologie, zur Geochemie und zur Geothermie im Internet abgerufen werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Bodenkunde – Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu B-Plänen beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden. Dies beinhaltet u.a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 1.4 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie		<p>Ingenieurgeologie – Auf der Grundlage der vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hydrogeologie Hinweis darauf, dass im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen stattfindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Rohstoffgeologie – Keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Bergbau – Hinweis darauf, dass die Planung nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Allgemeine Hinweise – Für geologische Untersuchungen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Daten besteht eine Übermittlungspflicht gegenüber dem Landesamt für Geologie.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.5 Regierungspräsidium Landesamt für Denkmalpflege		Keine Stellungnahme	

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.**

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
2. Regionalverband Südlicher Oberrhein	06.08.2024	<p>Hinweis darauf, dass aufgrund des Flächentauschs der Nachweis des Wohnbauflächenbedarfs im Sinne Plansatz 2.4.1.2 Abs. 2 Regionalplan nicht erforderlich ist. Es sollte jedoch geprüft werden, den Flächentausch innerhalb des Ortsteiles vorzunehmen und nicht zu Lasten des Kernortes Endingen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Ortsteil Königschaffhausen befindet sich keine Wohnbaufläche, die als Tauschfläche aus dem FNP herausgenommen werden kann. Der Gemeinderat hat sich daher aufgrund des großen Bedarfs im Ortsteil Königschaffhausen dazu entschlossen eine Fläche im Kernort aus der Darstellung des FNP herauszunehmen, die zur weiteren baulichen Entwicklung im Kernort nicht benötigt wird. Auf die Ausführung in der Begründung wird verwiesen.</p>
		<p>Hinweis darauf, dass die Wohnbaufläche "Katharinenstraße" an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze einen Regionalen Grünzug tangiert. Nach Plansatz 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan ist in einem Regionalen Grünzug eine Besiedlung nicht zulässig. Entsprechend der Abstimmung vom Mai 2021 mit dem Planungsbüro Fischer kann die Planung im Rahmen des Ausformungsspielraums mitgetragen werden. Eine darüber hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung in den Regionalen Grünzug hinein würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Hinweis darauf, dass in Königschaffhausen eine große Nachfrage nach Bauland besteht. Daher sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechend der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sollte auf eine kompakte Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Hinweis darauf, dass keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen bestehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

## GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
Landratsamt Emmendingen			
3.1 Landratsamt Bauleitplanung	13.08.2024	Hinweis darauf, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes nachvollziehbar und begründet ist. Die Begründung sollte durch den aktuellen Stand des Bebauungsplanverfahrens ergänzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um den Stand des B-Plan-Verfahrens entsprechend ergänzt (frühzeitige Anhörung durchgeführt).
		Hinweis darauf, dass der FNP genehmigungspflichtig ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
		Hinweis auf das weitere Verfahren, insbesondere auf die im Rahmen der Offenlage vorzulegende umweltbezogene Information.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
3.2 Landratsamt Untere Naturschutzbeh.	13.08.2024	Hinweis darauf, dass der Umweltbericht methodisch korrekt erarbeitet ist und zu nachvollziehbaren Ergebnissen kommt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis darauf, dass aus naturschutzfachlicher und – rechtlicher Sicht keine Bedenken gegen diesen Flächentausch bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.3 Landratsamt Untere Wasserbehörde	13.08.2024	Oberflächengewässer - Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis auf Gefahrenpotential bei Starkregenereignissen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
		Grundwasser – Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis darauf, dass sich das Plangebiet außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes befindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
noch 3.2 Landratsamt Untere Wasserbehörde		Abwasser – Auf der Ebene des FNP keine Bedenken oder Anregungen. Die schwierige Entwässerungssituation ist der Stadt bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Wasserversorgung – Keine Bedenken. Hinweis darauf, dass sich an der Wasserentnahmemenge bei gleicher Fläche nichts ändern wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Altlasten und Bodenschutz – Hinweis auf Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bezüglich der in Anspruch genommenen Böden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens verwiesen.
3.4 Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht Abfallrecht und Immissionsschutz	13.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.5 Landratsamt Straßenbauverwaltung	13.08.2024	Bedenken oder Anregungen werden nicht geäußert, da das klassifizierte Straßennetz 700 m bzw. 200 m entfernt liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.6 Landratsamt Straßenverkehrsamt	13.08.2024	Es ergeben sich keine Anregungen oder Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
3.7 Landratsamt Gesundheitsamt	13.08.2024	Hinweis darauf, dass die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen müssen. Hinweis auf Aussagepflicht für Anleger zur Entnahme oder Abgabe von Wasser oder Trinkwasserbeschaffenheit. Es wird davon ausgegangen, dass die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft gesichert ist. Hinweis, dass auf allergene bzw. stark giftige Pflanzen verzichtet werden sollte.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet bzw. in die weiteren Überlegungen zum B-Plan einbezogen.

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.**

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
3.8 Landratsamt Vermessungsamt		Keine Stellungnahme	
3.9 Landratsamt Amt für Flurneuordnung	13.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.10 Landratsamt Landwirtschaftsamt	13.08.2024	Hinweis darauf, dass es zum Planvorhaben und dem damit verbundenen Flächentausch keine erheblichen Bedenken aus agrarstruktureller Sicht gibt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Hinweis darauf, dass das Plangebiet „Katharinenstraße“ als traditionelles Weinbaugebiet innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflur liegt, die besonders hofnahen und gut zu bewirtschaftenden Rebflächen sind für die ökonomische Nachhaltigkeit der Betriebe unerlässlich. Das als Tauschfläche vorgesehene Plangebiet „Teninger Acker“ hingegen besteht aus Hobbygärten, die nicht weinbaulich nutzbar und dadurch agrarstrukturell wertlos sind.</p> <p>Im Plangebiet „Katharinenstraße“ befinden sich auf den Flurstücken 344, 336/1 und 337 hochwertige Rebanlagen, die vor 5-6 Jahren neu angelegt wurden und das erste Jahr im Vollertrag stehen. Rebneuanlagen sind mit erheblichen Investitionskosten verbunden, diese liegen laut Weinbauberatung der ULB inzwischen bei 40.000-50.000 € pro ha, die Nutzungsdauer beträgt mindestens 25 Jahre.</p> <p>Bei einer Flächeninanspruchnahme durch die vorliegende Planung gehen Rebanlagen verloren, zudem sind die durch Zerschneidung entstehenden Restflächen nicht mehr ökonomisch sinnvoll nutzbar.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung der Baufläche erfolgt in Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern.

## GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
noch 3.10 Landratsamt Landwirtschaftsamt		Durch die geplante Wohnbebauung kommt es zu einem sehr hohen Konfliktpotential durch Emissionen beim Pflanzenschutz und Arbeitslärm. Sollte die Planung weiterverfolgt werden, darf dies nicht zu Bewirtschaftungseinschränkungen der angrenzenden Rebflächen führen. Es wird um die frühzeitige Einbeziehung der betroffenen Winzer sowie um Bereitstellung qualitätsgleicher Ersatzflächen gebeten. Zudem sollten die entstehenden Investitionsverluste entschädigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des B-Planes nach Kenntnis der genauen Bebauung bearbeitet und mit den betroffenen Grundstückseigentümern abgestimmt.
3.11 Landratsamt Forstliche Belange	13.08.2024	Forstrechtliche bzw. forstfachliche Belange sind nicht berührt, da eine Betroffenheit von Waldflächen nicht erkennbar ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.12 Landratsamt Ordnungsamt- Friedhofw.	13.08.2024	Es bestehen keine Bedenken, da das Plangebiet in ausreichendem Abstand zum Friedhof liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.13 Landratsamt Eigenbetrieb Abfallwirtschaft		Hinweise zu Belangen der Müllabfuhr bzw. der Abfallwirtschaft, insbesondere zur Behandlung des Erdaushubes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
3.14 Landratsamt Amt für ÖPNV		Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.15 Landratsamt Untere Baurechtsbeh.		Keine Stellungnahme	
3.16 Landratsamt Untere Denkmalbehörde	13.08.2024	Hinweis darauf, dass die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt sind.	Wird zur Kenntnis genommen.

## GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
4. Industrie- und Handelskammer	17.07.2024	Hinweis darauf, dass zur Änderung (Neuausweisung mit gleichzeitiger Herausnahme einer Wohnbaufläche) keine Bedenken zu äußern sind.  Hinweis darauf, dass die Ausweisung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens nicht als Allgemeines Wohngebiet sondern als dörfliches Wohngebiet (MDW) erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst. Nach Abstimmung mit der Raumordnungsbehörde entwickelt sich das Dörfliche Wohngebiet (MDW) aus der Darstellung des FNP (W, Wohnbaufläche), da die Fläche überwiegend dem Wohnen dient.
5. Handelsverband		Keine Stellungnahme	
6. AZV Breisgauer Bucht		Keine Stellungnahme	
7. Badenova Netze	10.07.2024	Es bestehen keine Einwendungen, Bedenken und Anregungen. Es sind keine eigenen Planungen und Maßnahmen beabsichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
8. Netze BW (EnBW)	12.07.2024	Es sind keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen. Im Geltungsbereich bestehen keine Trassen bzw. Leitungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9. Deutsche Telekom	30.07.2024	Hinweis darauf, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinie der Telekom befindet.	Wird zur Kenntnis genommen.
10. Vodafone West GmbH		Keine Stellungnahme	
11. VVG Emmendingen		Keine Stellungnahme	
12. GVV Kenzingen-Herbolzheim		Keine Stellungnahme	
13. Stadt Vogtsburg	05.07.2024	Belange der Stadt sind nicht betroffen.-	Wird zur Kenntnis genommen.
14.1 Gemeinde Bahlingen a.K.		Keine Stellungnahme	
14.2 Stadt Endingen a.K.		Keine Stellungnahme	

## GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
14.3 Gemeinde Forchheim a.K.			
14.4 Gemeinde Riegel a.K.	09.07.2024	Belange der Gemeinde sind nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.5 Gemeinde Sasbach a.K.	26.07.2024	keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.6 Gemeinde Wyhl a.K.		Keine Stellungnahme	
15. Landesnaturschutzverband LNV		Keine Stellungnahme	
16. Naturschutzbund NABU		Keine Stellungnahme	
17. BUND Bezirksgruppe Kaiserstuhl	08.08.2024	<p>Hinweis darauf, dass sich sowohl in der Gesamtkommune Endingen wie auch im Ortsteil Königschaffhausen eine Vielzahl von baureifen, aber nicht bebauten Grundstücken befindet. Diese würden Wohnraum für mindestens 1000 Menschen bieten. Das entspricht 10 % der heutigen Einwohnerzahl Endingens. Weiteres Potenzial liegt in den Leerständen, dem "Kellerareal" und bei laufenden Projekten.</p> <p>Eine Neuausweisung von Bauland ist daher nicht zu rechtfertigen.</p> <p>Das gesellschaftliche Ziel sollte ganz im Gegenteil die schnellstmögliche Reduzierung des Flächenverbrauchs auf "Netto Null" sein.</p> <p>Aus diesem Grund ist dies Baulandentwicklung abzulehnen.</p> <p>Stattdessen schlagen wir vor, dass der neue Gemeinderat eine neue Bauleitplanung auf den Weg bringt, die diesen Namen verdient.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt ist sich der Thematik bewusst. Künftige Wohnbauflächen sollen nur mit einer entsprechenden Bauverpflichtung erschlossen werden. Die Stadt prüft regelmäßig die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer von unbebauten Grundstücken. Bisher war das Ergebnis, dass diese Mitwirkungsbereitschaft praktisch nicht gegeben ist.</p> <p>Aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen besteht für die Stadt keine Zugriffsmöglichkeit auf unbebaute Grundstücke.</p>

Zusammengestellt: Freiburg, den 05.09.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 65. Änd. Flächennutzungsplan, Stadt Endingen a.K.**

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB

<i>Öffentlichkeit</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch eine Bürgerinformation am 01.08.2024 statt.</p> <p>Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	

Zusammengestellt: Freiburg, den 05.09.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER  
GÜNTERSTALSTRASSE 32  
79100 FREIBURG



**Peter Lill**

Fachbüro für  
Umweltplanung & Naturschutz

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl 65. Änderung des FNP**

**Neuausweisung einer Wohnbaufläche (1,09 ha) in  
Endingen-Königschaffhausen bei gleichzeitiger  
Herausnahme einer Wohnbaufläche (1,04 ha) in  
Endingen Kernstadt**

### **Umweltbericht**

**Auftraggeber: Gemeinde Endingen a. K.**

**Projekt: 1-24-19**

**Stand: 21.06.2024**

**Bearbeiter: Peter Lill**

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz  
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau  
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon  
Mobil  
E-Mail

+49 761 488 016 93  
+49 172 917 87 56  
p.lill@umweltplanung-lill.de



## **IHNALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Beschreiben des Vorhabens</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes</b>	<b>5</b>
3.1	Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	5
3.2	Mensch, Kultur- und Sachgüter	6
3.3	Biototypen	7
3.4	Schutzgebiete	9
3.5	Arten	10
<b>4</b>	<b>Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes</b>	<b>10</b>
4.1	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens	10
4.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtralisierung des Vorhabens	12
4.2.1	Vorbemerkungen	12
4.2.2	Wohnbaufläche südlich von Eendingen	12
4.2.3	Vergleichende Bewertung	15
<b>5</b>	<b>Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>16</b>



## ABBILDUNGEN

Abb. 1:	Lage der entfallenden und neu auszuweisenden Fläche	4
---------	---	---

## FOTOS

Foto 1:	Grünland mit Obstgehölzen	8
Foto 2:	Niederstämmige Obstgehölze sowie Weinreben und Kleingarten	8
Foto 3:	Weinreben und Kleingarten mit dimensionsstarken Einzelbäumen	9
Foto 4:	Entfallende Fläche	13
Foto 5:	Entfallende Fläche	14
Foto 6:	Entfallende Fläche	14

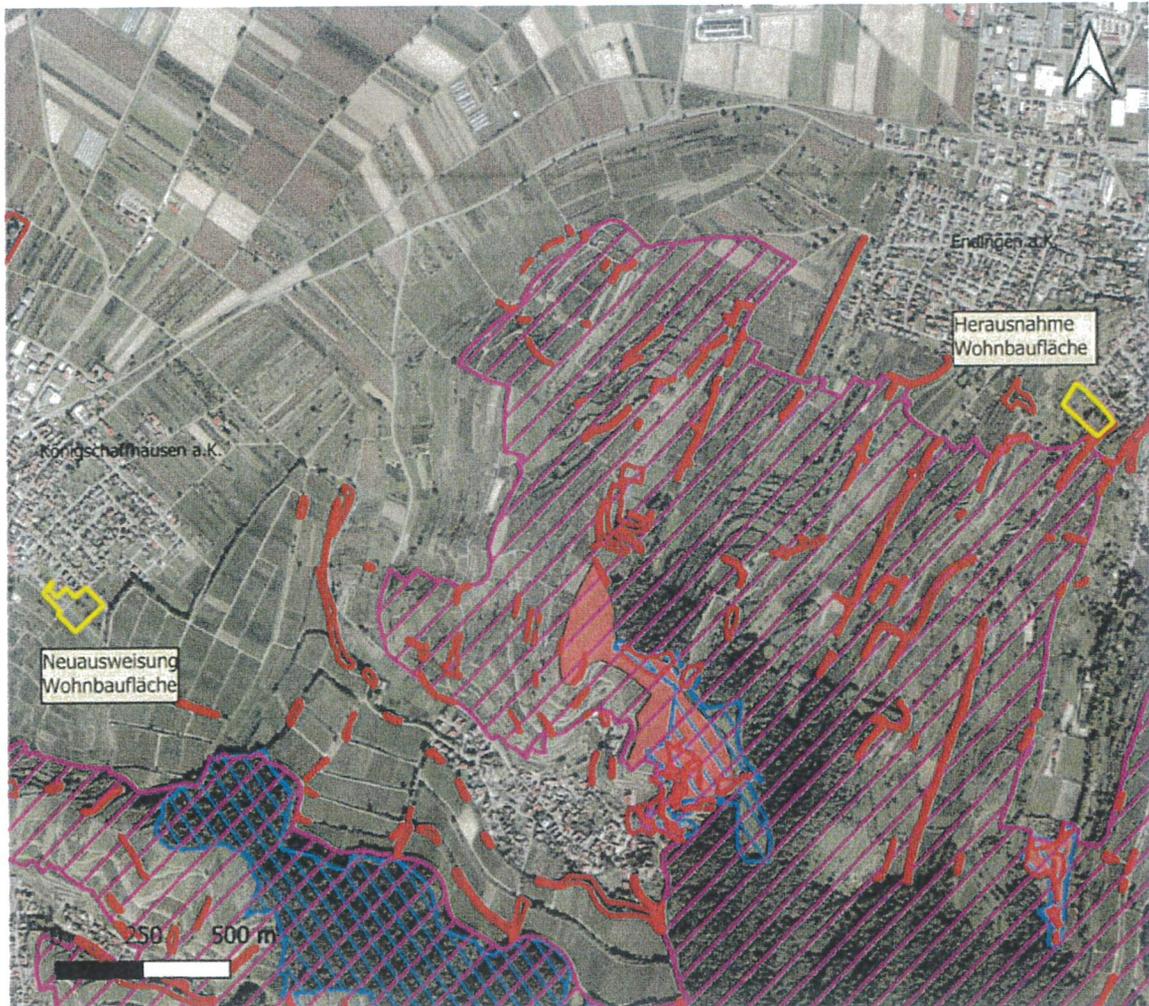
## ABKÜRZUNGEN

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BauGB	Baugesetzbuch
Flst	Flurstück
FNP	Flächennutzungsplan
Gmk	Gemarkung
RL BW	Rote Liste(n) Baden-Württemberg
RL D	Rote Liste(n) Deutschland
VSG	Vogelschutzgebiet



## 1 Beschreiben des Vorhabens

Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 65. Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei soll die Neuausweisung einer Wohnbaufläche (1,09 ha) in Endingen-Königschaffhausen bei gleichzeitiger Herausnahme einer Wohnbaufläche (1,04 ha) in Endingen Kernstadt erfolgen. Die Lage der Flächen ist aus Abb. 1 zu ersehen.



**Abb. 1:** Lage der entfallenden und neu auszuweisenden Fläche (gelb umrahmt: Vorhabensfläche, rot: gesetzlich geschützte Biotope (LUBW), pink schraffiert: Vogelschutzgebiet, blau schraffiert: FFH-Gebiet, hellrot: Naturschutzgebiet)

Das geplante Wohngebiet grenzt südöstlich an vorhandene Wohngebiete in Königschaffhausen an, die entfallende Fläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Endingen.

In den nachfolgenden Ausführungen werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der zur Neuausweisung vorgesehenen Wohnbaufläche (im Folgenden als „Plangebiet“ bezeichnet) ermittelt. Weiterhin erfolgt eine Gegenüberstellung mit den voraussichtlichen Umweltauswirkungen der entfallenden Wohnbaufläche.



## **2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben**

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. „Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) BauGB).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargestellt. Dieser ist ein selbständiger Teil der Begründung des Bauleitplanes.

## **3 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes**

### **3.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Nr. 203 „Kaiserstuhl“, rund 300 m nordwestlich beginnt der Naturraum Nr. 210 „Offenburger Rheinebene“.<sup>1</sup>

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019)<sup>2</sup> als bestehendes Siedlungsgebiet (Wohn- und Mischgebiet) ausgewiesen (östlicher Bereich). Der westliche Bereich unterliegt der Landwirtschaftlichen Vorrangflur, Stufe 1. Südwestlich der Vorhabenfläche erstreckt sich ein Regionaler Grünzug (Vorranggebiet). Das Plangebiet nimmt diesen randlich in Anspruch.

Nach dem Landschaftsrahmenplan (2013)<sup>3</sup> wird dem als Siedlungsgebiet ausgewiesenen Bereich eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden zugeteilt. Der westliche Bereich zeichnet sich jedoch mit einer sehr hohen Bedeutung für das Schutzgut Boden (Böden von überregionaler Bedeutung) aus.

Bei dem Boden des Plangebiets handelt es sich um tiefe kalkhaltige Kolluvien aus holozänen Abschwemm Massen. Dieser Bodentypen ist hinsichtlich der Funktion als „Filter und Puffer für Schadstoffe“, als hochwertig sowie hinsichtlich der „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und

<sup>1</sup> Daten- und Kartendienst der LUBW, Juni 2024

<sup>2</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)

<sup>3</sup> Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans (2013)



„Natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ bis sehr hochwertig einzustufen.<sup>4</sup> Im Hinblick auf die bereits bestehende Nutzung als Siedlungsgebiet und als landwirtschaftliche Nutzfläche ist insbesondere im Oberbodenbereich von einer Überformung und somit von einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auszugehen.

Gemäß Hydrogeologischer Karte Baden-Württemberg liegt die Vorhabenfläche im Bereich der hydrogeologischen Einheit Hy 6 „Junge Magmatite“.<sup>5</sup> Demnach ist im Bereich der Vorhabenfläche von einer geringen Grundwasserführung auszugehen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich weder Quellen noch natürliche Still- oder Fließgewässer.

Das Gebiet ist klimatisch der wärmebegünstigten Oberrheinebene zuzuordnen. Warme Sommer und milde, schneearme Winter sind hierfür kennzeichnend. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt rd. 10° Celsius, die Jahresniederschläge bewegen sich im Bereich von rd. 700 mm. Besonders bei Hochdruckwetterlagen sind lufthygienische und thermische Belastungen zu erwarten. So gelten innerhalb der Siedlungsfläche nordwestlich der Vorhabenfläche erhöhte Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken. Die Gebiete rund um die Vorhabensfläche verfügen dagegen als klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich über eine thermische und/oder lufthygienische Ausgleichsfunktion und eine sehr hohe Empfindlichkeit.<sup>6</sup>

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich um eine unbebaute Siedlungsfläche mit teils gehölzreichen Grünflächen, die über einen gewissen optisch-ästhetischen Reiz verfügen. Im weiteren Umfeld dominieren landwirtschaftliche Nutzflächen mit Weinreben und Obstgehölzen, die zur Strukturvielfalt im Gebiet beitragen. Das anschließende Siedlungsgebiet hat überwiegend eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

### **3.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter**

Dem Vorhaben stehen weder Ziele der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg noch des Regionalplans Südlicher Oberrhein entgegen.

Königschaffhausen a.K. ist ein Ortsteil der Stadt Emdingen a.K., welche im Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019) als Unterzentrum ausgewiesen ist. Unterzentren sollen den qualifizierten wiederkehrenden überörtlichen Bedarf eines Verflechtungsbereiches der Grundversorgung mit in der Regel mehr als 10.000 Einwohnern decken.<sup>7</sup>

Die Vorhabensfläche verfügt in Form der bestehenden Gartenanlagen über eine gewisse Erholungsnutzung für die privaten Nutzer.

<sup>4</sup> Bodenkundliche Einheiten, Datenabfrage LGRB-Kartendienst, Juni 2024

<sup>5</sup> Hydrologische Einheiten, Datenabfrage LGRB-Kartendienst, Juni 2024

<sup>6</sup> Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans (2013)

<sup>7</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)



Archäologische Kultur- und Sachgüter sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Falle eines Fundes von archäologischen Überresten während der Baumaßnahmen / Bau-  
feldfreimachung besteht eine Melde- und 4-tägige Erhaltungspflicht. Ggf. wird eine Sicherung  
und Dokumentation der archäologischen Substanz erforderlich.

### 3.3 Biotoptypen

Die nachfolgende Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf Grundlage einer im August 2022  
durchgeführten Biotoptypenkartierung (für den Umweltbericht zum Bebauungsplan), die im  
April 2024 durch eine Nachkartierung aktualisiert wurde.

Die Vorhabenfläche ist insgesamt strukturreich und durch vielfältige Biotoptypen  
gekennzeichnet, die aber infolge der meist intensiven anthropogenen Flächennutzung nur eine  
geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen.

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich vielfach um Grünflächen in unterschiedlicher Nutzung.  
Diese sind entweder beweidet oder als, meist artenarme, Fettwiesen mittlerer Standorte  
anzusprechen. Bereichsweise stocken auf den Wiesenflächen Einzelgehölze (überwiegend  
Obstbäume wie z.B. Pflaume, Aprikose, Quitte) in unterschiedlichster Ausprägung (Jung- und  
Altbestände, Nieder- und Hochstämme). Die im nordöstlichen Bereich auf Grünland  
gepflanzten Obstgehölze (Niederstamm und Sträucher, S. Foto 2) in relativ weitem Stand  
wurden als Obstplantage mit einer mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt eingeordnet. Im  
nördlichen Randbereich des Plangebiets befindet sich Rotationsgrünland, überwiegend  
erfolgte bisher eine ackerbauliche Nutzung.

Bereichsweise wird das Grünland nicht mehr gepflegt, daraus entstehen dann Mischtypen aus  
Fettwiese/Ruderalvegetation. Im südlichen Bereich wurde zeitweise Senf und Phazelle  
angesät, derzeit ruderalisiert die Fläche zunehmend. Vor allem im westlichen Bereich des  
Plangebiets konnten sich Dominanzbestände aus Goldrute und Brennessel etablieren.

In drei Teilbereichen des Plangebiets sind Rebflächen anzutreffen (s. Foto 3).

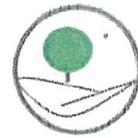
Auffällig ist ein Zier- und Nutzgarten im Zentrum (Flst. 343) des Plangebiets mit  
Gartenschuppen, Hühner- und Gänsehaltung sowie (Holz-)Lagerflächen. In dem Kleingarten  
stocken u. a. eine dimensionsstarke Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Walnuss  
(*Juglans regia*), Weiße Maulbeere (*Morus alba*) und Birne (*Pyrus communis*). Weiterhin sind  
u.a. Kaki- und Feigenbäume gepflanzt.



**Foto 1:** Grünland mit Obstgehölzen (Blickrichtung Nordwest, 10.06.21)



**Foto 2:** Niederstämmige Obstgehölze sowie Weinreben und Kleingarten im Hintergrund (Blickrichtung Südwestest, 24.04.24)



**Foto 3:** Weinreben und Kleingarten mit dimensionsstarken Einzelbäumen im Hintergrund (Blickrichtung Süd, 24.04.24)

Innerhalb des Plangebiets stocken fünf mittelstämmige, naturschutzfachlich höherwertige Habitatbäume mit Astlöchern oder rissiger Rinde. Zwei weitere Gehölze sind nur als Rumpfstümpfe vorhanden, diese bilden ein wertvolles Habitat v.a. für Insekten.

Im Zentrum des Plangebiet verläuft eine lückige Feldhecke, diese ist jedoch in einem schlechten Erhaltungszustand und vielfach von Waldrebe überwuchert. Am westlichen Rand des Plangebiets stockt ein Gebüsch, dominant ist hier der Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*), randlich haben sich Rosensträucher (*Rosa spec.*) angesiedelt.

Weiterhin befinden sich im Plangebiet die typischen Flächen der Siedlungs- und Infrastruktur wie Gebäude, versiegelte und geschotterte Flächen sowie Graswege.

### 3.4 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete.

Die Natura-2000 Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiet) „Kaiserstuhl“ sind rund 400 m und das Wasserschutzgebiet „Wyhl“ rund 900 m entfernt. Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop (Feldhecke) ist rd. 350 m südöstlich des Plangebiets zu finden.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Daten- und Kartendienst der LUBW, Juni 2024



### **3.5 Arten**

In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde, Landratsamt Emmendingen, wurden im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan gutachterliche Untersuchungen zu Vögeln und Reptilien vorgenommen. Weiterhin erfolgten Untersuchungen zum Vorkommen von Totholzkäfern. Für die weiteren Arten erfolgte eine Potentialeinschätzung.

Zusammenfassend kann festgestellt werden das vor allem bei den Tiergruppen/-Arten Vögeln, Fledermäuse, Reptilien und Totholzkäfer mit einem Vorkommen von planungsrelevanten Arten zu rechnen ist.

Die detaillierten Ergebnisse sowie die daraus erforderlichen Maßnahmen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Katharinenstraße“ zu entnehmen.

## **4 Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **4.1 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens**

Die Verwirklichung des Vorhabens wird sich auf die Entwicklung der Schutzgüter wie folgt auswirken:

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Errichtung von Gebäuden und die Anlage von Verkehrsflächen werden Flächen neu versiegelt oder gepflastert. Dem Schutzgut Boden werden demnach im Oberbodenbereich Flächen entzogen. Die Funktionen des Bodens für die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ gehen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen auf den Boden ist grundsätzlich ein möglichst schonender und sparsamer Umgang mit betreffendem Schutzgut zu gewährleisten. Hierzu sollten die Normen DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die Vorgaben des Umweltministeriums Baden-Württemberg (vgl. „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“, Heft 10 (1994)) berücksichtigt werden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Neuversiegelung / Pflasterung von Flächen negativ beeinflusst. Großräumig gesehen ist jedoch von keiner erheblichen Verminderung der Neubildungsrate auszugehen, da angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen als Ausgleichsflächen vorhanden sind.



Zur Erhöhung der Sickerleistung innerhalb des Plangebiets sollten Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster oder Kies) hergestellt werden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch das Vorhaben gehen Biotoptypen mit einer geringem bis mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt verloren.

Artenschutzrechtlich relevant sind einige Habitatbäume u.a. für Insekten, Fledermäuse und Vögel, die im Zuge des Vorhabens gerodet werden müssen. Zudem ist mit einem Vorkommen planungsrelevanter Vögel und Fledermäuse zu rechnen. Potentiell bietet das Plangebiet auch einen Lebensraum für Eidechsen.

Daher sind im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind vor allem im unmittelbaren Bereich des Vorhabens zu erwarten, wobei mit lokalklimatischen Veränderungen zu rechnen ist. So ist durch die Versiegelung von Flächen insbesondere im Sommer von einer stärkeren Erwärmung des Gebiets gegenüber dem bisherigen Zustand auszugehen. Hinsichtlich der Verringerung des klimatisch wichtigen Freiraumbereichs mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion sind auch im Bereich der Vorhabensfläche lufthygienische und thermische Belastungen zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes nach BauGB könnte durch die Ausweisung von öffentlichen und privaten Flächen Rechnung getragen werden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die Vorhabensfläche grenzt an den Siedlungsbereich von Königsschaffhausen an und erstreckt sich in die von Weinreben und Obstgehölzen dominierte Landschaft. Das Plangebiet selbst ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Grünland mit teilweise dimensionsstarken Gehölzbeständen. Es zeichnet sich bereichsweise durch einen strukturreichen Charakter aus, befindet sich jedoch hinsichtlich der Siedlungs- und Verkehrswegnähe in einem optisch bereits vorbelasteten Gebiet. Im Zuge des Vorhabens ist insgesamt mit entsprechenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Eingrünungen und Begrünungen des Plangebietes würden sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.



### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur. und Sachgüter

Durch den Anliegerverkehr zum Gebiet ist mit einer entsprechend höheren Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen. Aufgrund der Ortsrandlage und den bereits existierenden Wirtschaftswegen fällt dieser Anstieg jedoch voraussichtlich nur unwesentlich ins Gewicht. Die Wirtschaftswege ermöglichen zudem einen Anschluss in die Offenlandflächen und tragen somit zur (Nah-)Erholung bei.

Im Hinblick auf die privaten Gärten und die Obstbaumbestände geht jedoch die Funktion einer (Nah-)Erholungsnutzung für die Eigentümer ggf. vollständig verloren.

## **4.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung des Vorhabens**

### **4.2.1 Vorbemerkungen**

Hinsichtlich der Prognose der Entwicklung der Flächen bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens sind folgende Sachverhalte zu berücksichtigen:

Südlich von Endingen a.K. soll eine ausgewiesene Wohnbaufläche mit 1,04 ha aus dem gültigen FNP herausgenommen werden. Im Gegenzug erfolgt südöstlich von Königshausen a.K. die Ausweisung einer 1,09 ha großen Wohnbaufläche.

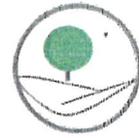
Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens ist daher einerseits von der Bebauung der Wohnbaufläche südlich von Endingen a.K. sowie andererseits mit der Fortsetzung der derzeitigen Nutzung des Plangebiets südöstlich von Königshausen auszugehen.

In Kap. 4.2.2 werden die Umweltauswirkungen der entfallenden Wohnbauflächen der neu auszuweisenden Fläche gegenübergestellt.

In Kap. 4.2.3 erfolgt eine zusammenfassende Bewertung, wie eine Nichtrealisierung des Vorhabens einzuordnen ist.

### **4.2.2 Wohnbaufläche südlich von Endingen**

Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens kann davon ausgegangen werden, dass die bisher im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche am südlichen Stadtrand von Endingen a.K. einer baulichen Nutzung zugeführt wird. Es ist daher zu prüfen, wie sich das Entfallen dieser Fläche zugunsten der neu auszuweisenden Wohnbaufläche im Südosten von Königshausen auf die einzelnen Schutzgüter auswirkt.



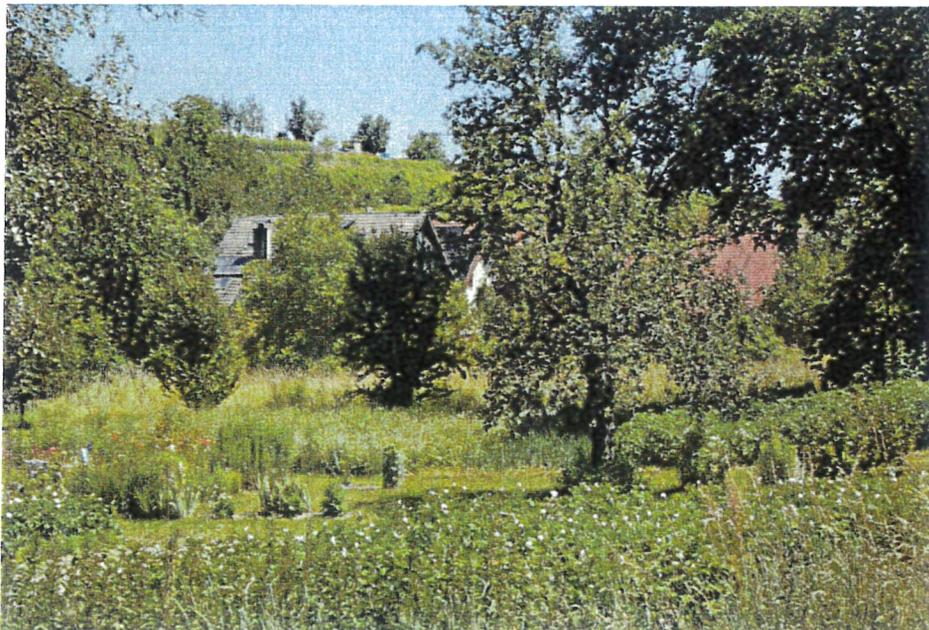
Die Fläche südlich von Endingen ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019)<sup>9</sup> im östlichen Bereich der Landwirtschaftlichen Vorrangflur, Stufe 1, ausgewiesen. Für den westlichen Bereich erfolgte keine Ausweisung.

Nach dem Landschaftsrahmenplan (2013)<sup>10</sup> wird dem Gebiet klimatisch eine hohe bis sehr hohe Bedeutung zugesprochen.

Im Bereich der entfallenen Wohnbaufläche ist als Bodentyp überwiegend ein kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen anzutreffen, in kleineren Teilbereichen tritt eine Pararendzina aus Löss auf. In ihrer Gesamtheit haben diese Böden eine hohe bis sehr hohe Bedeutung.

Gemäß Hydrogeologischer Karte Baden-Württembergs liegt die Fläche im Bereich der hydrogeologischen Einheit Hy 6 „Junge Magmatite“.<sup>11</sup> Demnach ist im Bereich der Fläche von einer geringen Grundwasserführung auszugehen.

Die entfallende Wohnbaufläche am südlichen Stadtrand von Endingen a.K. unterliegt derzeit überwiegend einer Nutzung als Garten/Feldgarten. Auf den einzelnen Parzellen befinden sich Gartenhütten, Holzlager, Gemüseanbauflächen sowie Beerensträucher und Obstbäume. Teilflächen unterliegen keinerlei Nutzung und werden von Goldruten-Beständen dominiert. Auf der gesamten Fläche stocken hauptsächlich Walnuss- und Kirschbäume. Insgesamt ist die entfallende Fläche gehölzreich.

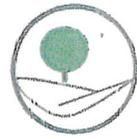


**Foto 4:** Entfallende Fläche (Foto vom 12.06.2024)

<sup>9</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)

<sup>10</sup> Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans (2013)

<sup>11</sup> Hydrologische Einheiten, Datenabfrage LGRB-Kartendienst, Juni 2024



**Foto 5:** Entfallende Fläche (Foto vom 12.06.2024)



**Foto 6:** Entfallende Fläche (Foto vom 12.06.2024)

Südöstlich grenzt unmittelbar ein gesetzlich geschütztes Biotop (Hohlweg) an. Das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ ragt südöstlich bis 20 m an die Fläche heran.



Artenschutzrechtlich kommt der Fläche eine mittlere Bedeutung zu. Die Strukturvielfalt der Flächen stellt potenzielle Habitate für Vögel, Fledermäuse, Eidechsen und Insekten zur Verfügung.

#### **4.2.3 Vergleichende Bewertung**

Die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen in Endingen-Königschaffhausen führt, gegenüber dem derzeitigen Stand des FNP insgesamt zu einer vergleichbaren Beanspruchung von Flächen.

Die Umweltauswirkungen zwischen den entfallenden Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand von Endingen und der neu auszuweisenden Flächen in Endingen-Königschaffhausen haben insgesamt einen vergleichbaren Umfang.

Die entfallende Wohnbaufläche wird nicht mehr neu ausgewiesen, somit entfallen auch die damit verbundenen potenziellen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter.

Die geplante 65. Änderung des FNP führt daher insgesamt zu einer vergleichbaren Beeinträchtigung der Schutzgüter im Vergleich zum derzeitigen Stand des FNP

### **5 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Vorgaben der Regionalplanung sind weitgehend beachtet. Der Standort im Siedlungsrandbereich ist für das Vorhaben grundsätzlich gut geeignet. Naturschutzfachlich relevante Biotoptypen und Pflanzenstandorte sind nicht betroffen.

Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Endingen am Kaiserstuhl zu verwenden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §§ 19 und § 44 Abs. 1 – 3 BNatSchG sind artenschutzrechtliche Maßnahmen umzusetzen.

### **6 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Zweck des Vorhabens ist die,

- Bereitstellung von Wohnbau land u.a. für junge, ortsansässige Familien
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Vorprägung

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren stellt sich das Plangebiet als geeignete Fläche für die weitere Entwicklung des Ortsteiles Königschaffhausen dar. Die Fläche passt sich gut in die



angrenzende Ortsrandbebauung ein. Besser geeignete Flächen konnten nicht ermittelt werden.

## 7 Zusätzliche Angaben

### Verfahrensweise

Der Umweltbeitrag wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 2019
- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Landschaftsrahmenplan 2013
- LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg): Daten- und Kartendienst der LUBW, Datenabfrage Juni 2024
- LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau): Kartenviewer, Datenabfrage Juni 2024
- Hydrogeologische Einheiten in Baden-Württemberg. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, 2008
- Stadt Endingen a.K.: Flächennutzungsplan

### Monitoring

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Plangebiet sind in einem Grünordnungsplan landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung und Pflege der Maßnahmen wird von der Stadt Endingen a.K. ein Fachbüro beauftragt. Dieses wird den Zustand der Kompensationsmaßnahmen 1 x jährlich überprüfen und dokumentieren. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Funktionserfüllung der Maßnahmen zu gewährleisten.

## 8 Zusammenfassung

Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 65. Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei soll die Neuausweisung einer Wohnbaufläche (1,09 ha) in Endingen-Königschaffhausen bei gleichzeitiger Herausnahme einer Wohnbaufläche (1,04 ha) in Endingen Kernstadt erfolgen.

Das geplante Wohngebiet grenzt südöstlich an vorhandene Wohngebiete in Königschaffhausen an, die entfallende Fläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Endingen.

In einem ersten Schritt wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der zur Neuausweisung vorgesehenen Wohnbaufläche in Königschaffhausen ermittelt. Danach erfolgte eine Gegenüberstellung mit den voraussichtlichen Umweltauswirkungen der entfallenden Wohnbaufläche in Endingen. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch den Flächentausch keine größere Belastung der einzelnen Schutzgüter erfolgen wird.



Durch die geplante Bebauung der Flächen wird v.a. das Schutzgut Boden dauerhaft erheblich beeinträchtigt, die weiteren Schutzgüter unterliegen einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung.

Durch das geplante Vorhaben sind voraussichtlich artenschutzrechtliche Belange betroffen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden sind entsprechende (CEF-)Maßnahmen umzusetzen.

Grundsätzlich ist der Standort für eine Bebauung geeignet und schließt sich sinnvoll an die bereits bestehende Wohnbebauung von Königschaffhausen an.



# Beschlussvorlage

Drucksache-Nr. GV 14/2024

Endingen, den 09.09.2024

Federführendes Amt: **Bauamt Endingen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl öffentlich	16.09.2024	Beschlussfassung

Betreff

## **66. Änderung des Flächennutzungsplanes; Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche auf Gemarkung Forchheim**

**a) Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der frühzeitigen Behördenbeteiligung**

**b) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats.**

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

a) Den Verwaltungsvorschlägen zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen wird zugestimmt.

b) Die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen

Begründung

**a) Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen während der frühzeitigen Behördenbeteiligung**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes hatte in der Sitzung vom 17.06.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 08.07.2024 bis 12.08.2024.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 25.07.2024 durchgeführt.

Die Verwaltungsvorschläge zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen, die Darstellung der geplanten Änderung, die Begründung sowie der Umweltbericht sind in der Anlage beigefügt.

**b) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats.**

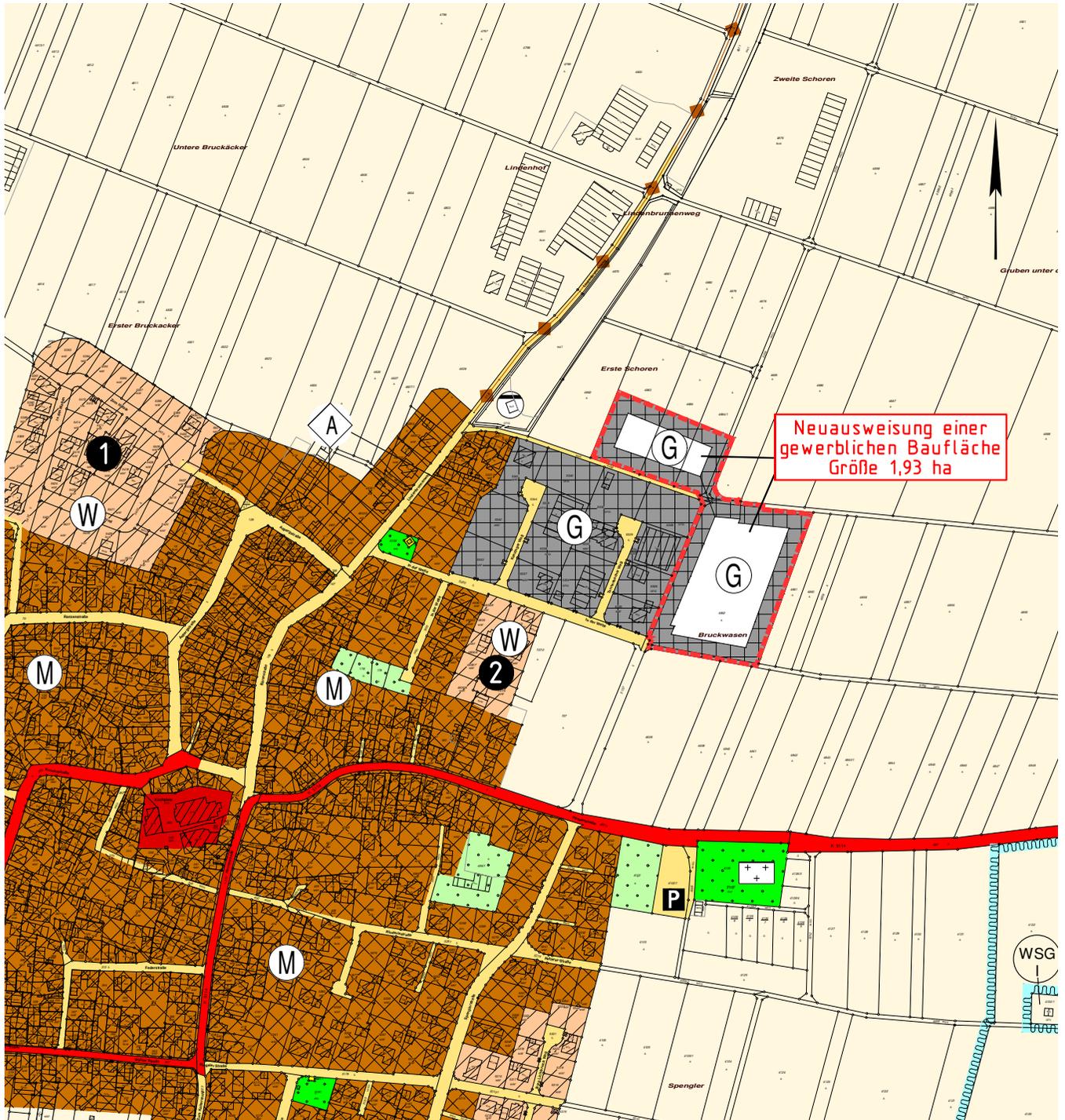
Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist als nächster Schritt eine öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Nach Ablauf dieser öffentlichen Auslegung muss die Verbandsversammlung dann erneut über ggf. eingegangene Bedenken und Anregungen beschließen.

Anlage(n):

1. Übersichtsplan Neuausweisung
2. Übersichtsplan vor der Ausweisung
3. Begründung
4. Umweltbericht
5. Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen

# Flächennutzungsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl



## Entwurf

### 66. Änderung des FNP

**Neausweisung einer gewerblichen  
Baufläche mit einer Größe von 1,93 ha  
im Nord-Osten von Forchheim**

Maßstab 1:5000

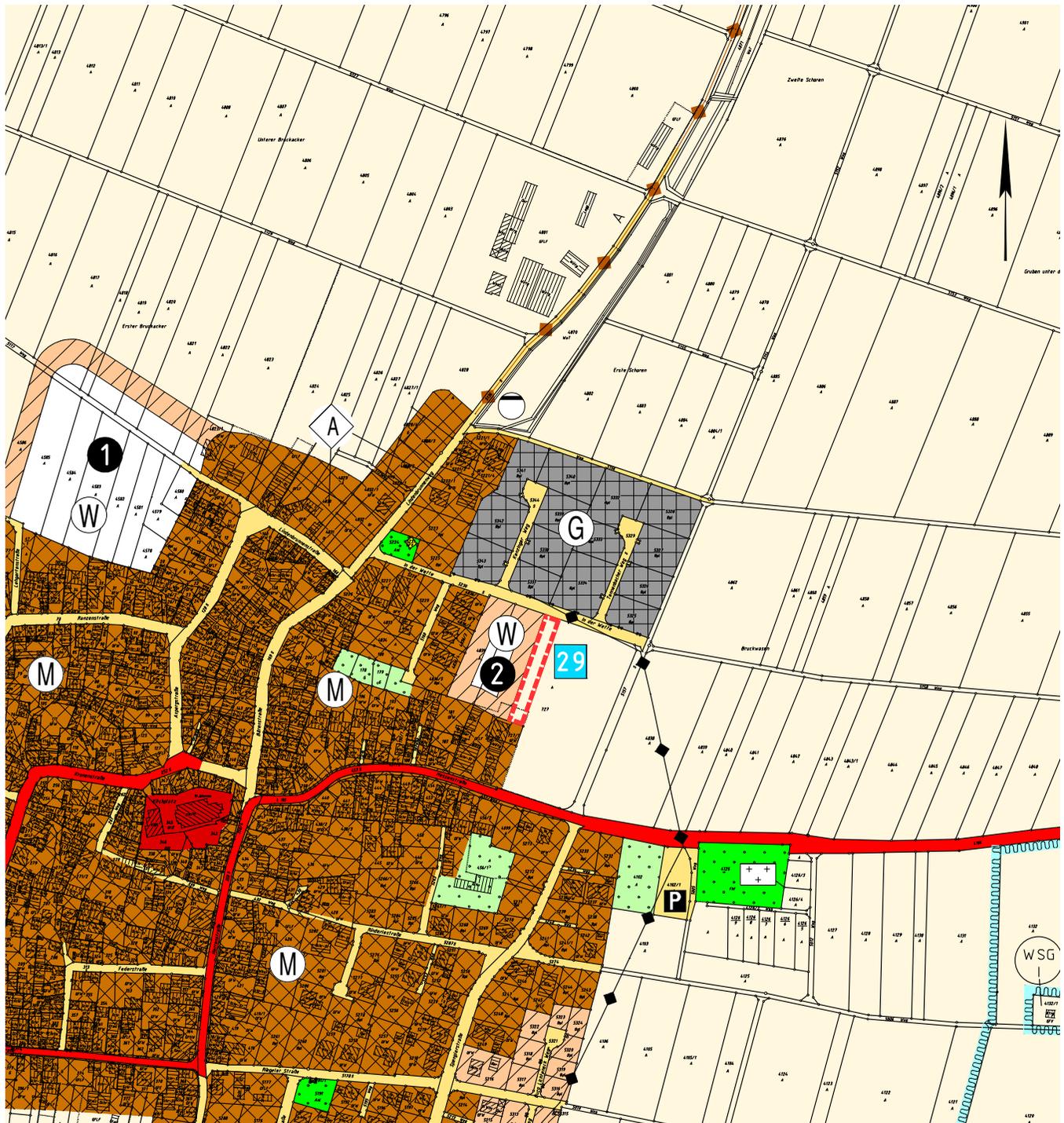
**CAD- / GIS – Betreuung  
Erstellung und Ausdruck**

**WAGNER-IT**

Ingenieurbüro für Geoinformatik  
Günter Wagner, 29.05.2024  
79312 Emmendingen

Tel: 07641/9621668  
E-Mail: info@wagner-it.de

# Flächennutzungsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl



**29** = Nummer der FNP-Änderung

## Auszug aus dem rechtskräftigen FNP

vor der 66. Änderung in Forchheim

Neuausweisung einer gewerblichen  
Baufläche mit einer Größe von 1,93 ha  
im Nord-Osten von Forchheim

Maßstab 1:5000

Genehmigt gemäss § 6 Abs. 1 BauGB am 16.04.2003  
incl. der vom 18.03.2011 rechtskräftigen 29. Änderung

### CAD- / GIS – Betreuung Erstellung und Ausdruck

**WAGNER-IT**

Ingenieurbüro für Geoinformatik  
Günter Wagner, 29.05.2024  
79312 Emmendingen

Tel: 07641/9621668  
E-Mail: info@wagner-it.de

# **66. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**Gemeindeverwaltungsverband  
Nördlicher Kaiserstuhl**

für die

**Gemeinde Forchheim a.K.**



## **Begründung**

**Fassung zur Veröffentlichung (ehemals Offenlage)**

PLANUNGSBÜRO FISCHER

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

SEPTEMBER 2024

## 1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Forchheim plant im Bereich der FNP-Änderung den großen Bedarf an Gewerbeflächen durch die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen für örtliche Betriebe gerecht zu werden.

Dafür müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen u.a. durch die Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden. Im Weiteren soll für den Änderungsbereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

## 2 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 17.06.2024 in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses des GVV Nördlicher Kaiserstuhl gefasst.

## 3 Lage

Das Plangebiet der 66. Änderung des FNP liegt im Nordosten der Ortslage von Forchheim.



Planausschnitt Lage

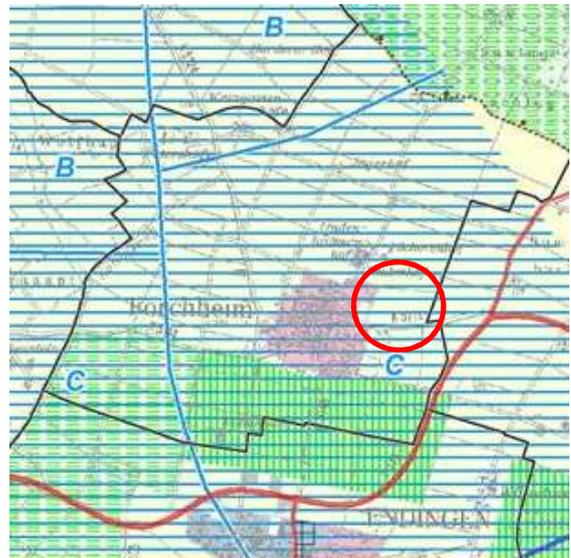
## 4 Planungsgrundlagen

### 4.1 Regionalplan

Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des rechtswirksamen Regionalplanes des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (RVSO Sept. 2017) ist die Gemeinde Forchheim a.K. hinsichtlich der zentralörtlichen Funktion als Eigenentwickler eingestuft und liegt nahe der regionalen Entwicklungsachse Emmendingen - Endingen a.K. - Rheinübergang Sasbach.

Hinsichtlich der Funktionen Gewerbe und Wohnen ist Forchheim im rechtswirksamen Regionalplan jeweils als Gemeinde mit Eigenentwickler dargestellt.

Der Änderungsbereich liegt (wie die gesamte Ortslage von Forchheim) in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen der Kat. C gemäß Plansatz 3.3. Ein Konflikt mit dem Plansatz besteht nach Aussage des Regionalplanes nicht.



(Auszug Regionalplan, RVSO 2017)

### 4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Nördlicher Kaiserstuhl wurde im August 2003 genehmigt. Seither wurde für 64. Änderungen ein Aufstellungsbeschluss gefasst, die in der Mehrzahl auch zu einem rechtskräftigen Abschluss geführt wurden.

Zuletzt wurde in Forchheim die 53. Änd. des FNP für eine Sonderbaufläche „Biomasse“ durchgeführt, die im Mai 2021 rechtswirksam wurde. Mit der 64. Änderung des FNP soll eine Sonderbaufläche „Wander- und Schutzhütte“ im Norden der Ortslage ausgewiesen werden.

Der Bereich der 66. Änd. des FNP ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Nördlicher Kaiserstuhl als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Derzeit wird die frühzeitige Anhörung für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. In dieser ist der Bereich als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit der Rechtswirksamkeit der 66. Änd. wird die Fläche in die Fortschreibung des FNP übernommen,

### 4.3 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für das Plangebiet derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Nördlich des Plangebietes befindet sich mit Abstand ein Natura2000-Gebiet (Vogelschutzgebiet).

#### **Besonders geschützte Biotope**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein besonders geschütztes Biotop.

### 4.4 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

### 4.5 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt nach Hinweis der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt innerhalb einer Siedlung der Vorgeschichte und der Latenezeit sowie als Prüffall in einer Siedlung der Vorgeschichte und des Mittelalters.

Vor Eingriffen in den Boden haben Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege (Archäologie) zu erfolgen.



Luftbild des Planbereiches



## 5 Statistik

(Grundlage Stat. Landesamt 08/2024)

### 5.1 Bevölkerungsentwicklung

#### Vergleich Bevölkerung 2013 - 2023

	2013	2023	Diff in %
Forchheim a.K.	1.375	1.456	+5,9
GVV	25.201	28.425	+12,8
EM	158.177	172.392	+9,0

#### Vergleich Bevölkerungsprognose 2020 – 2040

	2020	2040	Diff in %
Forchheim a.K.	1.404	1.396	-0,57
GVV	27.324	27.306	-0,07
EM	166.862	168.857	+1,20

### 5.2 Beschäftigtenentwicklung

#### Vergleich Beschäftigte am Arbeitsort 2013 - 2023

	2013	2023	Diff in %
Forchheim a.K.	122	189	+54,9
GVV	6.350	8.379	+32,0
EM	46.203	57.501	+24,5

Der Vergleich zeigt die gegenüber dem Verband und dem Landkreis überdurchschnittlich positive wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Forchheim a.K. Die Gemeinde möchte mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen dem nach wie vor dringenden Bedarf nachkommen.



## 6 Flächenausweisung

### 6.1 Flächenausweisung - gewerbliche Baufläche

Ausweisung einer gewerblichen Baufläche nordöstlich der Ortslage von Forchheim a.K. mit

**G = ca. 1,93 ha**



(unmaßstäblicher Ausschnitt, auf das beigegefügte Deckblatt wird verwiesen)

## 6.2 Begründung

Von 2012 auf 2022 stieg die Beschäftigtenzahl in Forchheim mit +62,5 % stärker als im Landkreis (+25,1 %) bzw. im Verband (+32,8 %). Nach dieser bislang überaus positiven gewerblichen Entwicklung der Gemeinde, für die auch der Anstieg der Einpendler um +64,3 % (GVV + 42,8 %) spricht, stehen der Gemeinde derzeit keine gewerblichen Flächen mehr zur Verfügung. Darüber hinaus sind im Innerort auch aufgrund der engen Bebauung keine Potentialflächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorhanden.

Mit der Ausweisung der ca. 1,93 ha großen gewerblichen Baufläche im nördlichen bzw. östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet „Bruckwasen“ soll dem konkreten Ansiedlungsbedarf von Betrieben Rechnung getragen werden.

Aktuell suchen 7 ausnahmslos einheimische Unternehmen in Forchheim für ihre zukünftige Weiterentwicklung neue Gewerbeflächen. Die Betriebe sind bereits seit Jahren in Forchheim gewerblich aktiv. Um ihren Geschäften nachkommen zu können, haben sich die Betriebe an unterschiedlichen Standorten innerhalb und außerhalb von Forchheim Flächen bzw. Hallen angemietet.

Bislang war es den Betrieben in Forchheim nicht möglich Gewerbeflächen aus dem Bestand heraus zur eigenen Verwendung zu beschaffen. Die ungenutzten Flächen im Gewerbegebiet werden von den Eigentümern nicht veräußert. Bislang war es trotz intensiver Bemühungen der Gemeinde nicht möglich, die ungenutzten Flächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Auch stehen im Innerortsbereich keine gewerblichen Entwicklungsflächen zur Verfügung.

Der Gemeinde liegt eine Liste mit insgesamt 7 (ausschließlich ortsansässigen) Betrieben vor (siehe auch nachfolgende Zusammenstellung), die für die unmittelbare Zukunft einen Bedarf von insgesamt ca. 1,9 ha angemeldet haben. In einzelnen sind dies (jeweils Auszug aus dem Schreiben der jeweiligen Firma):

- Bauunternehmung, derzeit 43 Mitarbeiter, Anfrage nach 5.000 m<sup>2</sup>, fehlende Entwicklungsmöglichkeit am bisherigen Standort können Potentiale und Wachstumspläne nicht realisiert werden. Mit der Erweiterung ist eine bessere Effizienz, eine Zusammenführung von Lagerflächen (weniger Verkehr) und verbesserte Räumlichkeiten auch für die Mitarbeiter verbunden
- Transportunternehmen, derzeit 7 Mitarbeiter, Anfrage 3.000 m<sup>2</sup>, für die zukünftige Betriebsentwicklung sind weitere Flächen erforderlich
- Verpackungsbetrieb, derzeit ca. 35 Mitarbeiter, Anfrage nach ca. 3.000 m<sup>2</sup>, Zusammenführung verschiedener Betriebsstandorte um so Energiekosten und Zeit zu sparen
- Heizungsbau, derzeit ca. 8 Mitarbeiter, Nachfrage nach ca. 2.500 m<sup>2</sup>, Flächenbedarf, Verbesserung der Infrastruktur, Flächenbedarf, auch zur Erzielung der Klimaziele, zu denen der Heizungsbau wesentlich beiträgt. Daher größerer Flächenbedarf, der zukünftigen Entwicklung angepassten Büro- und Werkstattflächen



- Erneuerbare Energien, derzeit 5 Mitarbeiter, Anfrage nach c. 2.500 m<sup>2</sup>, positive Entwicklung im Geschäftsbereich Projektierung, Planung, Finanzierung, Projektumsetzung sowie technische und wirtschaftliche Betriebsführung für erneuerbare Energieprojekte, insbesondere Windenergieanlagen. Geplant ist zukünftig auch ein Angebot an Batteriespeicherlösungen.  
Für die zukünftig absehbare positive Geschäftsentwicklung aufgrund der positiven Rahmenbedingungen im Bereich der erneuerbaren Energien wird ein größerer Flächenbedarf benötigt
- Elektro, Anfrage nach c. 2.000 m<sup>2</sup>, für Betriebsentwicklung dringend benötigte Flächen für Büro, Lager, Mitarbeiter und Parkplätze
- Gipser/Stukkateur, derzeit 6 Mitarbeiter, Anfrage nach ca. 800 m<sup>2</sup>, für zukünftige erwartete positive Betriebsentwicklung erforderlich

Alle Firmen sind derzeit in der Gesamtgemeinde Forchheim a.K. ansässig und wollen ihr Vorhaben aufgrund der Dringlichkeit in allernächster Zeit umsetzen. Bezieht man nun die angefragten Gesamtfläche von ca. 1,9 ha auf die zu erwartende Nettobaufläche des Gewerbegebietes, so ist ein größerer Bedarf durch erforderliche Verkehrsflächen vorhanden als gewerbliche Baufläche durch die FNP-Änderung zur Verfügung gestellt werden kann.



Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes kann sowohl der vorhandene Standort am Ort als auch die vorhandenen Arbeitsplätze in Forchheim für die Zukunft gesichert werden. Zugleich wird somit die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde gestärkt.

Die 66. Änd. des FNP stellt eine Erweiterung der vorhandenen bzw. nach Rechtskraft der entsprechenden B-Pläne nachträglich nachgetragenen gewerblichen Bauflächen dar und soll das Arbeitsplatzangebot der Gemeinde Forchheim verbessern. Der weitere Bedarf der Gemeinde soll im Rahmen der Fortschreibung des rechtswirksamen FNP behandelt werden, dessen Aufstellung beschlossen wurde.

Die Flächen der 66. Änd. sind in der Fortschreibung des FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellt, die parallel zur Änderung durchgeführt wird. Mit Rechtswirksamkeit der 66. Änd. wird die Flächendarstellung in der Fortschreibung entsprechend reduziert dargestellt.

Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Nördlicher Kaiserstuhl als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Erschließung des Gewerbegebietes kann über vorhandene Straßen von Osten her erfolgen.



## 7 Umweltbericht

Der Umweltbericht des Büros Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz vom 03.07.2024 kommt zusammenfassend zu folgender Beurteilung:

*Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 66. Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei soll die Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche erfolgen (rd. 2 ha).*

*Das Plangebiet grenzt nordöstlich an bereits bebaute Gewerbegebiete in Forchheim an.*

*Durch die geplante Bebauung der Flächen wird v.a. das Schutzgut Boden dauerhaft erheblich beeinträchtigt, die weiteren Schutzgüter unterliegen einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung.*

*Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in die Schutzgüter durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Die Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs sowie die daraus resultierenden Maßnahmen des Naturschutzes sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan zu ermitteln.*

*Durch das geplante Vorhaben sind voraussichtlich artenschutzrechtliche Belange betroffen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden sind entsprechende (CEF-) Maßnahmen umzusetzen.*

Auf die ausführliche Darstellung im beigefügten Umweltbericht vom xx.xx.2024 wird verwiesen.





**Peter Lill**  
Fachbüro für  
Umweltplanung & Naturschutz

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl**

### **66. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Neuausweisung einer gewerblichen  
Baufläche mit einer Größe von 1,93 ha  
im Nord-Osten von Forchheim**

## **Umweltbericht**

**Auftraggeber:** GVV Nördlicher Kaiserstuhl  
**Projekt:** 1-24-18  
**Stand:** 03. Juli 2024  
**Bearbeiter:** Peter Lill

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz  
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau  
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon  
Mobil  
E-Mail

+49 761 488 016 93  
+49 172 917 87 56  
p.lill@umweltplanung-lill.de



## **INHALTSVERZEICHNIS**

	<b>Seite</b>
<b>1 Beschreiben des Vorhabens</b>	<b>3</b>
<b>2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben</b>	<b>3</b>
<b>3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>4</b>
<b>4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes</b>	<b>4</b>
4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	4
4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter	5
4.3 Biotoptypen, Arten	6
<b>5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes des Vorhabens</b>	<b>9</b>
<b>6 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>11</b>
<b>7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten</b>	<b>11</b>
<b>8 Zusätzliche Angaben</b>	<b>12</b>
<b>9 Zusammenfassung</b>	<b>12</b>

## **ABBILDUNGEN**

Abbildung 1: Lage des Plangebiets	3
-----------------------------------	---

## **FOTOS**

Foto 1: Feldgarten und Acker im nördlichen Bereich	6
Foto 2: Schopf mit Kirschbaum, im Hintergrund ausladender Walnussbaum	7
Foto 3: Ackerfläche, Holzlagerplätze, Gehölze und Schopf im südlichen Bereich des Plangebiets	7
Foto 4: Pferdeweide im südlichen Bereich des Plangebiets	8

## **ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS**

BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GVV	Gemeindeverwaltungsverband



## 1 Beschreiben des Vorhabens

Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 66. Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei soll im Nordosten von Forchheim a.K. eine gewerbliche Baufläche mit einer Flächengröße von rd. 2 ha neu ausgewiesen werden. Die Lage der neu auszuweisenden Fläche ist aus Abb. 1 zu ersehen.



**Abbildung 1:** Lage des Plangebiets (blau umrahmt: neu auszuweisende Fläche)

Das Plangebiet unterliegt überwiegend einer intensiven ackerbaulichen Nutzung, darüber hinaus sind Weideflächen, Grünland und Feldgärten anzutreffen.

## 2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. „Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das



Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2(4) BauGB).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargestellt. Dieser ist ein selbständiger Teil der Begründung des Bauleitplanes.

### **3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes**

Nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, aufzuführen.

Das Plangebiet ist laut Regionalplan Südlicher Oberrhein<sup>1</sup> als „Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1“ gekennzeichnet. Zudem ist die Fläche als Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen Zone C ausgewiesen.

Im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2013)<sup>2</sup> liegt die Fläche darüber hinaus in einem klimatisch wichtigen Freiraumbereich mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion, so wie in einem Bereich mit zusätzlichen potenziellen Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderten Luftaustausch.

### **4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes**

#### **4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Nr. 210 „Offenburger Rheinebene“.

Als Bodentyp steht überwiegend ein „Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen“ an. Im südlichen Bereich tritt kleinflächig eine „Humose Pararendzina aus Sandlöss und Löss auf. Diese Bodentypen sind hinsichtlich deren Funktionen als „Filter und Puffer für Schadstoffe“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie hinsichtlich der „Natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ als hoch bis sehr hochwertig einzustufen.<sup>3</sup> Im Hinblick auf die intensive ackerbauliche Nutzung ist allerdings insbesondere im Oberbodenbereich von einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auszugehen.

Gemäß Hydrogeologischer Karte Baden-Württemberg liegt das Plangebiet im Bereich der hydrogeologischen Einheit „Flugsandsediment“. Als Charakteristik gemäß LGRB wird eine „Deckschicht bis Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis guter Durchlässigkeit und meist

---

<sup>1</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)

<sup>2</sup> Regionalverband südlicher Oberrhein: Landschaftsrahmenplan (2013)

<sup>3</sup> Datenabfrage LGRB-Kartendienst, Mai 2024



mäßiger bis geringer Ergiebigkeit“ ausgewiesen. Als Porengrundwasserleiter dient die „Neuenburg-Formation“ mit einer sehr hohen Ergiebigkeit.<sup>4</sup>

Das Gebiet ist klimatisch der wärmebegünstigten Oberrheinebene zuzuordnen. Warme Sommer und milde, schneearme Winter sind hierfür kennzeichnend. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt rd. 10,5° Celsius, die Jahresniederschläge bewegen sich im Bereich von rd. 750 mm. Gemäß Landschaftsrahmenplan befindet sich das Plangebiet in einem klimatisch wichtigen Freiraumbereich mit mittlerer Bedeutung für dieses Schutzgut.<sup>5</sup>

Das Landschaftsbild im Planbereich ist sowohl durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung als auch durch eine extensive Bewirtschaftung gekennzeichnet. Von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild sind die beiden mit alten Obstgehölzen bestandenen Bereiche, die eine wichtige optische Leitstruktur in einer sonst eher ausgeräumten Kulturlandschaft bilden.

#### **4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter**

Die Gemeinde Forchheim ist im Regionalplan (2019) als „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ ausgewiesen. Dieser soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden<sup>6</sup>. Des Weiteren liegt die Gemeinde auf einer „Regionalen Entwicklungsachse“. Entwicklungsachsen bieten wichtige Entwicklungspotenziale für den grenzübergreifenden Leistungsaustausch, die innere Erschließung der Region und den Anschluss ländlicher Teilräume an die großen Verkehrsinfrastrukturen im Rheintal, so wie ein integrierte Siedlungs- und Nahverkehrsplanung.<sup>7</sup>

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine im Regionalplan und im Flächennutzungsplan verzeichneten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften. Da jedoch im Umfeld des Vorhabens zahlreiche archäologische Fundstätten bekannt sind, ist auch hier ein Vorkommen kulturhistorischer Funde nicht auszuschließen.

Freiflächen in Ortsrandlage verfügen im Allgemeinen über eine gewisse (Nah-)Erholungsfunktion. Im Hinblick auf die geringe - mittlere landschaftsästhetische Bedeutung der Fläche sowie die intensive Landbewirtschaftung ist allerdings von einer maximal mittleren Bedeutung des Gebiets zur Naherholung auszugehen. Vergleichsweise häufig wird die Fläche von Hundebesitzern genutzt.

---

<sup>4</sup> Datenabfrage LGRB-Kartendienst, Juni 2024

<sup>5</sup> Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein, Juni 2013

<sup>6</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)

<sup>7</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)



### 4.3 Biotoptypen, Artenschutz

#### Biotoptypen

Die nachfolgende Beschreibung der Biotoptypen beruht auf Grundlage einer Übersichtsbegehung im Juni 2024.

Grundsätzlich lässt sich das Plangebiet in zwei Bereiche einteilen, die nur durch einen schmalen Korridor miteinander verbunden sind (s. Abb. 1).

Der nördlich liegende Bereich ist überwiegend durch eine intensive ackerbauliche Nutzung sowie durch eine Fettwiese gekennzeichnet. Dazwischen verläuft ein 10 – 15 m breiter Streifen, der als offener Feldgarten mit niederstämmigen Obstgehölzen, Gemüseanbauflächen, Holzlagerplätzen und Grünflächen bezeichnet werden kann. Am Rande des östlich verlaufenden Feldweges steht ein kleiner Holzschopf. Dort stockt auch ein großer Kirschbaum.

Der südliche Teilbereich des Plangebiets ist überwiegend durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Der südwestliche Bereich unterliegt einer Nutzung als Pferdeweide. Entlang des Feldwegs stocken einige Gehölze, markant sind hier zwei Walnussbäume. Darüber hinaus stocken weitere sowohl gebietsheimische (z.B. Weiden) als auch nicht gebietsheimische (z.B. Thuja) Gehölze in diesem Bereich. Entlang des Weges steht ein weiterer Schopf aus Holz, weiterhin sind mehrere Holzlagerplätze anzutreffen.



Foto 1: Feldgarten und Acker im nördlichen Bereich (Foto vom 12.06.2024)



Foto 2: Schopf mit Kirschbaum, im Hintergrund ausladender Walnussbaum (Foto vom 12.06.24)



Foto 3: Ackerfläche, Holzlagerplätze, Gehölze und Schopf im südlichen Bereich des Plangebiets (Foto vom 12.06.24)



Foto 4: Pferdeweide im südlichen Bereich des Plangebiets (Foto vom 12.06.24)

### Arten

Die nachfolgenden Informationen beruhen auf einer Einschätzung des Habitatpotentials ggf. vorkommender Arten während einer Übersichtsbegehung im Juni 2024.

Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen im gesamtem Plangebiet sind für wertgebende Tierarten weitgehend von geringer Bedeutung. Sie stellen sowohl für die im Umfeld zu erwartenden Vogelarten als auch für Fledermäuse weder ein relevantes Nahrungshabitat noch ein geeignetes Bruthabitat dar.

Die Fettwiese im nördlichen Bereich bietet Insekten ein nutzbares Habitat, weiterhin könnten Vögeln und Fledermäuse diesen Bereich als Nahrungshabitat nutzen.

Vor allem die großkronigen Bäume (Walnuss, Kirsche) stellen für Vögel ein nutzbares Bruthabitat dar, für Fledermäuse ist zumindest eine Nutzung als Sommerquartier denkbar.

Für Reptilien sind vor allem die Holzlagerplätze sowie Teilbereiche des Feldgartens als potentielle Habitate anzusehen.

Für Amphibien sowie weiteren Arten bieten die Standortbedingungen nur begrenzt einen nutzbaren Lebensraum.



Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass ein Vorkommen wertgebender Tierarten im Bereich der neu auszuweisenden Fläche möglich ist. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan sind daher faunistische Untersuchungen erforderlich.

Dies gilt v.a. für die Tiergruppen/-arten Vögel, Reptilien und Insekten.

## **5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes**

### ***Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens***

Die Verwirklichung des Vorhabens wird sich auf die Entwicklung der Schutzgüter voraussichtlich wie folgt auswirken:

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Errichtung von Gebäuden und die Anlage von Verkehrsflächen werden Flächen neu versiegelt oder gepflastert. Dem Schutzgut Boden werden demnach im Oberbodenbereich Flächen entzogen. Die Funktionen des Bodens für die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ gehen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen auf den Boden ist grundsätzlich ein möglichst schonender und sparsamer Umgang mit betreffendem Schutzgut zu gewährleisten. Hierzu sollten die Normen DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die Vorgaben des Umweltministeriums Baden-Württemberg (vgl. „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“, Heft 10 (1994)) berücksichtigt werden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Neuversiegelung / Pflasterung von Flächen negativ beeinflusst. Großräumig gesehen ist jedoch von keiner erheblichen Verminderung der Neubildungsrate auszugehen, da angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen als Ausgleichsflächen vorhanden sind.

Zur Erhöhung der Sickerleistung innerhalb des Plangebiets sollten Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster oder Kies) hergestellt werden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch das Vorhaben gehen Biotoptypen mit einer geringem bis mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt verloren.



Artenschutzrechtlich relevant sind einige Habitatbäume u.a. für Insekten, Fledermäuse und Vögel, die im Zuge des Vorhabens voraussichtlich gerodet werden müssen. Zudem ist mit einem Vorkommen planungsrelevanter Vögel und Fledermäuse zu rechnen. Potentiell bietet das Plangebiet auch einen Lebensraum für Eidechsen.

Daher sind im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan entsprechende artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind vor allem im unmittelbaren Bereich des Vorhabens zu erwarten, wobei mit lokalklimatischen Veränderungen zu rechnen ist. So ist durch die Versiegelung von Flächen insbesondere im Sommer von einer stärkeren Erwärmung des Gebiets gegenüber dem bisherigen Zustand auszugehen. Hinsichtlich der Verringerung des klimatisch wichtigen Freiraumbereichs mit thermischer und/oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion sind auch im Bereich der Vorhabensfläche lufthygienische und thermische Belastungen zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes nach BauGB könnte durch die Ausweisung von öffentlichen und privaten Flächen Rechnung getragen werden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die Vorhabensfläche grenzt an den nordöstlichen Siedlungsbereich (Gewerbe) von Forchheim an und erstreckt sich in die landwirtschaftlich intensiv genutzte Landschaft. Das Plangebiet selbst ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Grünland. Es zeichnet sich zumindest bereichsweise durch einen strukturreichen Charakter aus, befindet sich jedoch hinsichtlich der Siedlungs- und Verkehrswegnähe in einem optisch bereits vorbelasteten Gebiet. Im Zuge des Vorhabens ist insgesamt mit entsprechenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Eingrünungen und Begrünungen innerhalb des Plangebietes würden sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur. und Sachgüter

Durch den Anliegerverkehr zum Gebiet ist mit einer entsprechend höheren Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen.

Der Feld- und Wirtschaftsweg, welcher auch der unmittelbaren Naherholung dient, wird voraussichtlich ausgebaut und verliert daher möglicherweise seine Funktion.



### **Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung des Vorhabens**

Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens ist von einer Fortsetzung der derzeitig erfolgenden überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

### **6 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Folgende Maßnahmen eignen sich zur Vermeidung bzw. als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft:

1. Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen (mit u.a. bodenaufwertender Wirkung) im Plangebiet oder im Umfeld des Vorhabens zur besseren Strukturierung der Landschaft (Ausgleich des Eingriffs in Biotoptypen und Boden)
2. Ggf. Durchführung von artenschutzfachlichen Maßnahmen (potentiell erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbots-Tatbeständen nach § 44 BNatSchG) im oder im Umfeld des Plangebiets
3. Erhalt und Förderung der vorhandenen Gehölzstrukturen
4. Eingrünung des Plangebiets u.a. mit standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen (Ausgleich des Eingriffs in Biotoptypen, Aufwertung des Landschaftsbildes)
5. Dauerhafte Kontrolle der Entwicklung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Es ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden können.

### **7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Im Zuge der derzeitig erfolgenden Aufstellung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes „Nördlicher Kaiserstuhl“ erfolgte für jede der beteiligten Gemeinden, und somit auch für Forchheim, eine Prüfung von potentiell möglichen Ausweisungsf lächen. Eine alternative Planungsvariante mit geringeren Eingriffen in den Naturhaushalt konnte dabei nicht ermittelt werden. Die Erweiterung bereits angrenzend vorhandener Gewerbebereiche ist plausibel und sinnvoll.



## **8 Zusätzliche Angaben**

### Verfahrensweise

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (2019)
- Landschaftsrahmenplan „Südlicher Oberrhein“ (2013)
- Flächennutzungsplan GVV Nördlicher Kaiserstuhl (2003)
- Daten zu Boden und (Hydro-)Geologie des LGRB (Datenabfrage Juni 2024)

### Monitoring zu den Maßnahmen des Naturschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden entsprechend landschaftspflegerische und ggf. artenschutzfachliche Maßnahmen festgesetzt. Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung und Pflege der Maßnahmen sind diese 1 x jährlich zu überprüfen und zu dokumentieren. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Funktionserfüllung der Maßnahmen zu gewährleisten.

## **9. Zusammenfassung**

Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 66. Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei soll die Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche erfolgen (rd. 2 ha).

Das Plangebiet grenzt nordöstlich an bereits bebaute Gewerbegebiete in Forchheim an.

Durch die geplante Bebauung der Flächen wird v.a. das Schutzgut Boden dauerhaft erheblich beeinträchtigt, die weiteren Schutzgüter unterliegen einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in die Schutzgüter durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Die Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs sowie die daraus resultierenden Maßnahmen des Naturschutzes sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan zu ermitteln.

Durch das geplante Vorhaben sind voraussichtlich artenschutzrechtliche Belange betroffen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden sind entsprechende (CEF-)Maßnahmen umzusetzen.

Grundsätzlich ist der Standort für eine Bebauung geeignet und schließt sich sinnvoll an die bereits bestehende Bebauung von Forchheim an.

## GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 66. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
1. Regierungspräsidium Freiburg			
1.1 Regierungspräsidium Raumordnung	13.03.2024	Hinweis darauf, dass anhand der konkreten Angaben zu den sieben einzelnen Betrieben der Bauflächenbedarf in Höhe von ca. 1,9 ha plausibel begründet ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis darauf, dass laut Begründung ungenutzte Flächen im Innenbereich bereits geprüft wurden; eine Entwicklung scheitert gemäß Angabe in der Begründung an den Eigentumsverhältnissen. Es wird gebeten, konkret auf die einzelnen bestehenden Potenzialflächen bzw. Flächenreserven im Innenbereich einzugehen und diese zu zeigen. Zudem wird gebeten die Folgewirkungen der Betriebsverlagerungen und die geplanten Nutzungen an den Altstandorten aufzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung hinsichtlich der ungenutzten Innenbereichsfläche bzw. Flächenreserven im Innenbereich sowie zu den geplanten Nutzungen an den bisherigen Standorten der Betriebe ergänzt.
1.2 Regierungspräsidium Ref. 54.1-4 Umwelt/	13.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.2 Regierungspräsidium Umwelt/ Störfallbetriebe		Keine Stellungnahme	
1.3 Regierungspräsidium Forst	13.08.2024	Forstrechtliche bzw. forstfachliche Belange werden nicht berührt, da eine Betroffenheit von Waldflächen nicht gegeben ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.4 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	26.07.2024	Hinweis darauf, dass die Daten zur Geologie, zur Geochemie und Ingenieurgeologie im Internet abgerufen werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
		Bodenkunde – Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu B-Plänen beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 66. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 1.4 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		Hinweis auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden. Dies beinhaltet u.a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hydrogeologie Hinweis darauf, dass im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen stattfindet.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Geothermie – Hinweis auf Informationen im Internet.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Rohstoffgeologie – Keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Bergbau – Hinweis darauf, dass die Planung nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Allgemeine Hinweise – Für geologische Untersuchungen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Daten besteht eine Übermittlungspflicht gegenüber dem Landesamt für Geologie.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.5 Regierungspräsidium Landesamt für Denkmalpflege	25.07.2024	Hinweis darauf, dass das Verfahren Belange des archäologischen Kulturdenkmalschutzes berührt. Im Einzelnen sind folgende denkmalrelevante Objekte betroffen: - Siedlung der Vorgeschichte und der Latènezeit (§ 2 DSchG sowie - Siedlungen der Vorgeschichte und des Frühmittelalters, Prüffall. Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Es wird angeregt, diesem Erhaltungsinteresse im Rahmen der weiteren Planungen Rechnung zu tragen. Sollten innerhalb der ausgewiesenen Denkmalflächen bauliche Bodeneingriffe (Erschließungsstraßen, Erdaushub, temporäre Baustelleneinrichtungen etc.) erfolgen, wird dies zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet. Die Begründung wird ergänzt.

# GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 66. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 1.5 Regierungspräsidium Landesamt für Denkmalpflege		In diesem Fall ist der Veranlasser der Zerstörung gemäß Denkmalschutzgesetz zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Diese kann ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen. Eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege bei den weiteren Planungen ist erforderlich	
2. Regionalverband Südlicher Oberrhein	06.08.2024	<p>Hinweis darauf, dass der konkrete Gewerbeflächenbedarf aus den Erweiterungswünschen von 7 Betrieben resultiert, die in der Gemeinde Forchheim bereits ortsansässig sind. Dies ist in der Begründung zur FNP-Änderung dargelegt.</p> <p>Entsprechend der Vorabstimmung am 11.10.2023 im Rathaus Forchheim sind im FNP keine Gewerbeflächen oder Innenentwicklungspotenziale vorhanden, die entsprechend genutzt werden könnten. Dies ist in der Begründung zu ergänzen.</p> <p>In der Begründung ist auch darzulegen, wieviel Gewerbeflächen durch die Gewerbebetriebsverlagerungen frei werden und wie diese zukünftig genutzt werden sollen.</p> <p>Hinweis darauf, dass aufgrund dem Umstand, dass in Forchheim eine große Nachfrage nach Bauland besteht, mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden sollte.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechend der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sollte auf eine kompakte Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.</p> <p>Hinweis darauf, dass das Plangebiet in der Zone C eines Vorranggebietes zur Sicherung von Wasservorkommen liegt. Ein Konflikt mit Plansatz 3.3 des Regionalplans liegt nicht vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Ausführungen der Begründung verwiesen.</p>

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 66. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.**

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
noch 2. Regionalverband Südlicher Oberrhein  Landratsamt Emmendingen		Hinweis darauf, dass keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen vorliegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.1 Landratsamt Bauleitplanung	12.08.2024	Hinweis darauf, dass aus Sicht der Bauleitplanung die Ausweisung der gewerblichen Fläche im Flächennutzungsplan zur Weiterentwicklung und Sicherstellung der Flächenbedarfe ortsansässiger Unternehmen, angrenzend an bereits bestehende gewerbliche Fläche, nachvollziehbar und begründet ist.  Hinweis darauf, dass die Begründung hinsichtlich dem aktuellen Stand des Bebauungsplanverfahrens zu ergänzen ist.  Hinweis darauf, dass der FNP genehmigungspflichtig ist.  Hinweis auf das weitere Verfahren, insbesondere auf die im Rahmen der Offenlage vorzulegende umweltbezogene Information.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Derzeit wurde das B-Plan-Verfahren noch nicht begonnen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
3.2 Landratsamt Untere Naturschutzbeh	12.08.2024	Hinweis darauf, dass der Umweltbericht methodisch korrekt ist und zu nachvollziehbaren Schlussfolgerungen kommt	Wird zur Kenntnis genommen.

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 66. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.**

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
noch 3.2 Landratsamt Untere Naturschutzbeh		<p>Hinweis darauf, dass bereits die Unterlagen zur frühzeitigen Anhörung für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den GVV Nördlicher Kaiserstuhl vorliegen. Dort ist der Bereich der 66. Änderung als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Mit der Rechtswirksamkeit der 66. Änd. soll die Fläche in die Fortschreibung des FNP übernommen werden. Die UNB geht davon aus, dass die 66. Änderung lediglich zur Beschleunigung dient und ein über das Maß der in der Fortschreibung berechneten Flächeninanspruchnahme nicht erfolgt.</p> <p>Hinweise darauf, dass Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen sind. Die artenschutzrechtlichen Belange müssen auf der Ebene des Bebauungsplans geprüft werden.</p> <p>Aufgrund der derzeitigen Nutzung, der Größe, Lage und Strukturarmut des Gebietes ist nicht mit einer überdurchschnittlichen Artenausstattung zu rechnen. Entsprechende Minimierungs- oder eventuell erforderliche CEF-Maßnahme sind im Bebauungsplan darzustellen. Dort ist ebenso eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorzunehmen.</p> <p>Zusätzlicher Hinweis des Naturschutzbeauftragten: Die beiden Walnussbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Rechtswirksamkeit der 66. Änderung entsprechend beachtet. Eine Übernahme in die Fortschreibung erfolgt erst nach Rechtskraft der 66. Änderung des FNP.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des B-Plan-Verfahrens entsprechend beachtet</p>
3.3 Landratsamt Untere Wasserbehörde	12.08.2024	Oberflächengewässer - Keine Bedenken und Anregungen auf der Ebene des FNP.	

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 66. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.**

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
noch 3.3 Landratsamt Untere Wasserbehörde		<p>Grundwasser – Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis darauf, dass sich das Plangebiet außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes, aber in einem Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen befindet.. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erweiterung des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „TB Forchheimer Wald“ WV Endingen-Weisweil nicht ausgeschlossen sein kann. Es ist in dem Fall mit den besonderen Auflagen bzgl. AwSV und Entwässerung zu rechnen. Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Abwasser – keine Bedenken und Anregungen auf der Ebene des FNP.</p> <p>Wasserversorgung – Hinweis darauf, dass die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde als Aufgabe der Daseinsvorsorge obliegt. Es wird darauf hingewiesen, dass die beantragte und wasserrechtlich erlaubte Wasserentnahmemenge aus dem gemeindeeigenen Tiefbrunnen überschritten wird, danach ist die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser derzeit nicht gesichert. Darüber wird in Kontakt gestanden. Durch die Überschreitung der wasserrechtlich erlaubten Entnahmemenge kann der Schutz des genutzten Grundwassers gefährdet sein. Eine Erhöhung der Entnahmemenge ist für diesen Brunnen zu beantragen und das Wasserschutzgebiet ist hinsichtlich der neuen Entnahmemengen überprüfen zu lassen. Die gesicherte Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist vor Ausweisung und Bebauung weiterer Flächen nachzuweisen. Es wird empfohlen den Wunsch nach zusätzlicher Bebauung aus Sicht der Wasserversorgung bis zur Klärung zurückzustellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet. Auch ist das Plangebiet selbst nicht von einer ggf. möglichen Erweiterung des Wasserschutzgebietes betroffen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das weitere Vorgehen erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft beim Landratsamt Emmendingen. Die Erhöhung der Wassermenge ist beim Landratsamt beantragt.</p>

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 66. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.**

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
noch 3.3 Landratsamt Untere Wasserbehörde		Altlasten und Bodenschutz – Hinweis auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die in Anspruch genommenen Böden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach Kenntnis der konkreten Baumöglichkeit im Rahmen des Umweltberichtes im B-Plan.
3.4 Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht Abfallrecht und Immissionsschutz	12.08.2024	Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die Ausweisung weiterer gewerblichen Bauflächen in der Nähe der Wohnbebauung zu einem Immissionskonflikt kommen könnte. Daher wird gebeten eine schalltechnische Untersuchung auf Bebauungsebene vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren B-Plan-Verfahren bei Bedarf entsprechend beachtet.
3.5 Landratsamt Abfallrecht	12.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.6 Landratsamt Straßenbauverwaltung	12.08.2024	Hinweis darauf, dass das Plangebiet ca. 150 m vom klassifizierten Straßennetz entfernt liegt. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist bereits vorhanden. Die zusätzlichen Verkehrsmengen können unserer Ansicht nach problemlos vom umliegenden Straßennetz aufgenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
3.7 Landratsamt Straßenverkehrsamt	12.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.8 Landratsamt Gesundheitsamt	12.08.2024	Hinweis darauf, dass die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Hinweis auf Aussagepflicht für Anlagen zur Entnahme oder Abgabe von Wasser ohne Trinkwasserbeschaffenheit. Es wird davon ausgegangen, dass die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft gesichert ist. Hinweis, dass auf allergene bzw. stark giftige Pflanzen verzichtet werden sollte.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.

## GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 66. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
3.9 Landratsamt Vermessungsamt		Keine Stellungnahme	
3.10 Landratsamt Amt für Flurneuordnung	12.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.10 Landratsamt Landwirtschaftsamt		<p>Hinweis darauf, dass es zum Planvorhaben erhebliche Bedenken aus agrarstruktureller Sicht gibt. Das Plangebiet liegt innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflur, mit einer Ackerzahl von 90 handelt es sich dabei um die fruchtbarsten Böden im Landkreis. Die unmittelbar hofnahen und bewässerbaren Flächen sind sehr gut zu bewirtschaften. Die Flächen sind größtenteils für den ökologischen Landbau zertifiziert und werden von einem Haupterwerbs-betrieb zum Anbau von Gemüse, Kartoffeln und Soja genutzt. Der Zertifizierungsprozess von Flächen für den ökologischen Landbau dauert in der Regel 2 Jahre, so dass diese nicht einfach zu ersetzen sind.</p> <p>Flächen dieser Qualität sind zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten, auf die Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung wird verwiesen. Die Planung erfolgt im Vorgriff auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der GVV Nördlicher Kaiserstuhl. Sollte die Planung weiterverfolgt werden, kommt es insgesamt zu einem erheblichen Verlust von Sonderkulturflächen für den betroffenen Biobetrieb. Es wird um frühzeitige Beteiligung des betroffenen Bewirtschafters gebeten, dieser sollte bei Bedarf bei der Suche nach Ersatzflächen unterstützt werden, um die Existenz des Betriebes langfristig zu sichern.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung der Fläche erfolgt in Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern.
3.11 Landratsamt Forstliche Belange	12.08.2024	Forstrechtliche bzw. forstfachliche Belange sind nicht berührt, da keine Waldflächen betroffen sind	Wird zur Kenntnis genommen.

## GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 66. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
3.12 Landratsamt Ordnungsamt- Friedhofw.	12.08.2024	Hinweis darauf, dass das Plangebiet in der Nähe zum bestehenden Friedhof liegt. Der Abstand beträgt ca. 150 m Luftlinie. Da die Erweiterung des Gewerbegebiets geplant ist und sich ein Friedhof in der Nähe befindet, sollte § 8 Abs. 2 Bestattungsgesetz berücksichtigt werden. Bei der Errichtung von störenden Betrieben ist von bestehenden Friedhöfen ein zur Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs ausreichender Abstand einzuhalten. Störende Betriebe sind solche, die Nachteile oder Belästigungen durch Geräusche, Rauch, Gerüche, Abgase, Wärme, Erschütterungen oder andere störende Auswirkungen auf den Friedhof, insbesondere dessen Ruhe und Würde, verursachen können. Ob dies der Fall ist, hängt nicht nur von der Art des Betriebs ab, sondern unter Umständen auch von der Größe und Ausstattung, so dass dies eine Frage des Einzelfalls ist. Kriterium für den „ausreichenden Abstand“ ist die Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs, die mittels des erforderlichen Abstands geschützt bleiben muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren B-Plan-Verfahren entsprechend beachtet.
3.13 Landratsamt Kommunale Abfallwirtschaft	12.08.2024	Hinweise auf Belange der Müllabfuhr sowie der Abfallwirtschaft, insbesondere zur Verwendung des Erdaushubes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
3.14 Landratsamt Amt für ÖPNV	12.08.2024	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.15 Landratsamt Kommunale Wirtschaftsförderung	12.08.2024	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
3.15 Landratsamt Untere Baurechtsbeh.		Keine Stellungnahme	

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 66. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.**

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
3.16 Landratsamt Untere Denkmalbehörde		Hinweis darauf, dass die Fläche innerhalb archäologischer Flächen sowie innerhalb eines Prüffalles liegt. Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und die Darstellung in der Begründung verwiesen.
4. BLHV / Badischer Landwirtschaftlicher. Hauptverband		Keine Stellungnahme	
5. Industrie- und Handelskammer	17.07.2024	Hinweis darauf, dass das bestehende Gewerbegebiet zum Teil nicht bebaut ist oder die Flächen zumindest untergenutzt sind. In der Begründung wird gleichzeitig der dringende Bedarf an Gewerbeflächen für mehrere einheimische Betriebe nachvollziehbar dargelegt. Zur vorliegenden erneuten punktuellen Änderung des FNP werden keine Bedenken geäußert, es sollte jedoch nicht dazu kommen, dass angesichts der allgemein immer knapper werdenden und im Besonderen auch geeigneten Flächen künftig weitere Baulücken entstehen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen ist der Gemeinde daran gelegen, dass zukünftig im Bereich der neuen gewerblichen Bauflächen keine Baulücken entstehen.
6. Handelsverband	06.08.2024	Hinweis darauf, dass im Rahmen des B-Plan-Verfahrens an eine Steuerung des Einzelhandels, insbesondere an den Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortiment gedacht wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren B-Plan-Verfahren entsprechend beachtet.
7. Handwerkskammer		Keine Stellungnahme	

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 66. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.**

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
8. AZV Breisgauer Bucht	13.07.2024	Es ist nichts zu veranlassen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9. Badenova Netze	10.07.2024	Es bestehen keine Einwendungen, Bedenken und Anregungen. Es sind keine eigenen Planungen und Maßnahmen beabsichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10. Netze BW	10.07.2024	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im Geltungsbereich bestehen keine Trassen und Leitungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11. Deutsche Telekom	30.07.2024	Hinweis darauf, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinie der Telekom befindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
12. Vodafone West GmbH		Keine Stellungnahme	
13. VVG Emmendingen		Keine Stellungnahme	
14. GVV Kenzingen-Herbolzheim		Keine Stellungnahme	

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 66. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.**

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
15. Stadt Vogtsburg i.K.	05.07.2024	Belange der Stadt nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.1 Gemeinde Bahlingen a.K.		Keine Stellungnahme	
16.2 Gemeinde Forchheim a.K.		Keine Stellungnahme.	
16.3 Gemeinde Riegel a.K.		Keine Stellungnahme	
16.4 Gemeinde Sasbach a.K.	28.07.2024	Keine Einwendungen	Wird zur Kenntnis genommen.
16.5 Gemeinde Wyhl a.K.	23.07.2024	Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
17. Landesnaturschutz- verband LNV		Keine Stellungnahme.	
18. Naturschutzbund NABU		Keine Stellungnahme.	
19. BUND Bezirksgruppe Kaiserstuhl		Keine Stellungnahme.	

Zusammengestellt: Freiburg, den 05.09.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER

## **GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 64. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Forchheim a.K.**

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB

<b>Öffentlichkeit</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
		<p>Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch eine Bürgerinformation am 25.07.2024 statt.</p> <p>Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	

Zusammengestellt: Freiburg, den 05-09.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER  
GÜNTERSTALSTRASSE 32  
79100 FREIBURG