

Die, die Unterschriftenliste
unterzeichnenden, Anwohner
Schutterwald-Langhurst
c/o Karlheinz Jansen



Verwaltungsgemeinschaft Offenburg
Technisches Rathaus
Wilhelmstraße 12

77654 Offenburg

20.08.2020

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald

Gemeinschaftliche Stellungnahme der Anwohner Schutterwald-Langhurst im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die:

Gemeinschaftliche Stellungnahme der Anwohner Schutterwald-Langhurst im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg

Die Stellungnahme besteht aus den Teilen:

- Stellungnahme
- Anlage 1: Beschlussvorlage Gemeinde Schutterwald AZ: 621.31 vom 11.11.2019 DS-Nr. GR100/2019
- Anlage 2: Auszug aus der Niederschrift Gemeinde Schutterwald Tagesordnungspunkt-Nr. 7 vom 27.11.2019 DS-Nr. GR-100/2019 Beschluss-Nr.: GR/192
- Anlage 3: Auszug aus der Homepage der Gemeinde Schutterwald zum FNP, heruntergeladen am 11.08.2020 von <https://www.schutterwald.de/de/leben-wohnen/bauen/flaechennutzungsplan>.
- Anlage 4: Auszug Protokoll GR Schutterwald Sitzung Nr: 19-13 27-11-2013
- Anlage 5: Auszug Protokoll GR Schutterwald Sitzung Nr: 11-16 27-07-2016
- Anlage 6: Unterschriftenliste der Anwohner Schutterwald-Langhurst im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg

Für die Anwohner
mit freundlichen Grüßen

Karlheinz Jansen

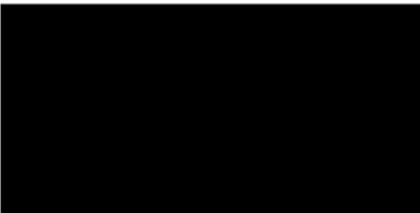
GEMEINSCHAFTLICHE STELLUNGNAHME DER ANWOHNER SCHUTTERWALD-LANGHURST IM RAHMEN DER BÜRGERBETEILIGUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER VG OFFENBURG

20.08.2020

Dieser Stellungnahme liegt als Anlage 6 eine Unterschriftenliste bei.

Die Unterzeichnenden der Unterschriftenliste fordern die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald im Rahmen der Bürgerbeteiligung vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 auf, die nachstehende Stellungnahme in das Verfahren aufzunehmen, die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg für die Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5, 5.2.6 und 5.1.19) nicht zu beschließen und stattdessen den Flächennutzungsplan in der aktuellen Fassung (1. Änderung des FNP der VG Offenburg) beizubehalten.

Diese Stellungnahme haben

Dagmar und Karlheinz Jansen 	Dieter Leidinger 
Dagmar Jansen Karlheinz Jansen	Dieter Leidinger
Harry Fleig 	Michael Junker 
Harry Fleig	Michael Junker

für und im Namen der Unterzeichner der beiliegenden Unterschriftenliste verfasst.

INHALTSVERZEICHNIS

1	VERWENDETE ABKÜRZUNGEN	4
2	VORBEMERKUNGEN	4
3	WIDERSPRÜCHLICHKEIT UND UNVOLLSTÄNDIGKEIT DER OFFENGELEGTEN UNTERLAGEN	4
3.1	... AUS DEM BLICKWINKEL DES BÜRGER, DER EINE STELLUNGNAHME EINREICHEN WILL.....	4
3.2	... FÜR DIE BERATUNG IM PLANUNGSAUSSCHUSS UND GEMEINDERAT DER STADT OFFENBURG	5
4	FEHLERHAFT E DARSTELLUNGEN IN DER BEGRÜNDUNG ZUM FNP	5
5	FEHLERHAFT E BESCHLUSSVORLAGE DER GEMEINDE SCHUTTERWALD	6
6	BESCHLUESSE DER GEMEINDE SCHUTTERWALD UND OFFENLAGE	7
7	IRREFÜHRENDE INFORMATION DER GEMEINDE SCHUTTERWALD ZUM FNP	7
8	WOHNFLÄCHENBEDARF	8
9	ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.19	8
10	ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6	9
10.1	GESAMTFORTSCHREIBUNG DES REGIONALPLANS	9
10.2	DARSTELLUNG DER FLÄCHE 5.2.6 IM REGIONALPLAN UND DEREN VORGESEHENE FNP ÄNDERUNG	10
10.2.1	<i>Abgrenzung der Flächen 5.1.20 und 5.2.5 zur neuen Fläche 5.2.6</i>	11
10.2.2	<i>Vorgesehene Entwicklung in nördlicher Richtung von Langhurst</i>	11
10.3	WEITERE ENTWICKLUNG AUF DER WESTLICHEN SEITE VON LANGHURST, NÖRDLICH DER FLÄCHE 5.2.6.....	12
10.4	VERKEHRSANBINDUNG	12
10.4.1	<i>Verkehrsbelastung Langhurst</i>	13
10.4.2	<i>Erlenweg–Hanfbündtweg und Eschenweg–Hanfbündtweg</i>	13
10.4.3	<i>Überleitung in Wohngebiet im Bereich Eschenweg</i>	15
10.5	BENACHBARTE NUTZUNGEN	17
10.5.1	<i>Unmittelbarer Bezug zu besonders wertvollen Biotopen</i>	17
10.5.2	<i>Nachbar Industriegebiet „Die Waide“ 5.1.19</i>	17
10.6	ABSCHNITTSBILDUNG UND MITTIGES BIOTOP	17
10.7	ORTSBILD/LANDSCHAFTSBILD	19
10.8	ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN	19
10.9	ANMERKUNGEN ZUR GESAMTBEWERTUNG IN DER BEGRÜNDUNG	21
10.9.1	<i>Attraktive Wohnlage vs. attraktive Wohnlage</i>	21
10.9.2	<i>Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug</i>	21
10.9.3	<i>Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</i>	22
10.9.4	<i>Ausformungsspielraum</i>	22
10.10	EINBEZIEHUNG DER ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHSFLÄCHE	22
10.11	NOTWENDIGE GELÄNDEAUFSCHÜTTUNG VON ÜBER 2 M.....	23
10.12	ZUSAMMENFASSUNG.....	23
11	ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.18A UND 5.1.18B	24
12	ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.20	24
13	ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.5 UND MÖGLICHE ERWEITERUNG IN RICHTUNG OSTEN	26
14	ABSCHLIESSENDE STELLUNGNAHME	27
15	ABBILDUNGEN	28
16	ANLAGEN	28

1 VERWENDETE ABKÜRZUNGEN

FNP = Flächennutzungsplan
BP = Bebauungsplan

2 VORBEMERKUNGEN

Diese Stellungnahme stützt sich auf die nachstehenden Dokumente der Offenlage, heruntergeladen am 01.08.2020 von der Homepage www.offenburg.de/html/fnp_2_nderung.html:

https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66919	01.9 Plan Schutterwald
https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66974	01.10 Legende Plan
https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66926	02 Begründung Teil 1
https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66925	03 Umweltbericht
https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66927	04.1 Wohnflächenbedarfsanalyse
https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66922	05.7 Beschlussvorlage DS121/19

und den Dokumenten auf der Homepage des „Aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplans“ in der rechtswirksamen Fassung der 1. Änderung 2015

https://www.offenburg.de/html/aktuell_rechtswirksamer_flaechennutzungsplan.html

Weitere Dokumente, die zu dieser Stellungnahme gehören, werden innerhalb der Stellungnahme separat benannt.

Wir haben als Bürger diese Offenlegung sehr intensiv studiert und versucht, in kurzer Zeit unsere Anregungen, Bedenken und auch Forderungen zu definieren.

Wir verstehen nicht, warum die so wichtige Offenlage eines FNP, das gilt aber sicher auch für BP in den Gemeinden, in die Sommerferien fallen muss. Viele Bürger sind nicht im Stande in dieser Zeitspanne eine ausreichende Auseinandersetzung mit dem Thema aufzunehmen, zu bearbeiten und sich dann fristgerecht in einer differenzierten Stellungnahme zu äußern. Wir möchten Sie dazu auffordern, die Terminierung in Zukunft zu überdenken. Der mündige Bürger wird es Ihnen danken!

3 WIDERSPRÜCHLICHKEIT UND UNVOLLSTÄNDIGKEIT DER OFFENGELEGTEN UNTERLAGEN

3.1 ... AUS DEM BLICKWINKEL DES BÜRGERS, DER EINE STELLUNGNAHME EINREICHEN WILL

Aus den offengelegten Unterlagen (Anlage 05.7 Beschlussvorlage DS121/19) ist nicht ersichtlich, ob die in der Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 121/19 der Stadt Offenburg vom 17.07.2019 Abschnitt 4.5.1. letzter Absatz *„Die Beratungen in der Gemeinde Schutterwald im Hinblick auf mögliche Flächentausche waren zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses der Vorlage noch nicht abgeschlossen. Sofern dies bis zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft erfolgen kann, wird die Vorlage bis dahin entsprechend ergänzt. Ansonsten werden die Änderungsflächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 zunächst zurückgestellt. Die Flächen sind dann nicht mehr Gegenstand des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Bearbeitung für die betreffenden Flächen kann ggf. in einem separaten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans fortgesetzt werden.“*

als notwendige Bedingung erwähnten Beratungen der Gemeinde Schutterwald zwischenzeitlich stattgefunden haben und zu welchem Ergebnis diese gekommen sind. Die veröffentlichte Beschlussvorlage hätte im Falle einer Entscheidung wie beschrieben vor der Offenlage geändert oder die Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 aus dem Verfahren herausgenommen werden sollen.

In dieser Anlage 05.7 Beschlussvorlage DS121/19 der Offenlegung fehlen substantielle Hinweise und Stellungnahmen der Verbände zu den Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6.

Aufgrund der veröffentlichten unveränderten Fassung (DS121/19 vom 17.07.2019) müssen die Bürger davon ausgehen, dass die aufgeführten Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 nicht mehr Gegenstand des Verfahrens sind.

Die Bürger werden durch die Veröffentlichung der unveränderten Beschlussvorlage DS121/19 vom 17.07.2019 bewusst falsch und unvollständig informiert und werden veranlasst, auf eine Stellungnahme zu verzichten.

Von daher betrachten wir die Offenlage als in sich widersprüchlich und rechtlich unwirksam. Wir fordern Sie daher dazu auf, das aktuelle Verfahren abzubrechen oder zumindest die betroffenen Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 aus dem aktuellen Verfahren herauszunehmen.

3.2 ... FÜR DIE BERATUNG IM PLANUNGSAUSSCHUSS UND GEMEINDERAT DER STADT OFFENBURG

Wie der in der Offenlage veröffentlichten Beschlussvorlage DS121/19 vom 17.07.2019 zu entnehmen ist, sollte am 09.12.2019 der Planungsausschuss und am 16.12.2019 der Gemeinderat der Stadt Offenburg über die 2. Änderung des FNPs beraten und vor der Sitzung eine ergänzte Beschlussvorlage erhalten.

Wir müssen aufgrund der veröffentlichten Fassung Anlage 05.7 Beschlussvorlage DS121/19 davon ausgehen, dass keine ergänzte Beschlussvorlage vorgelegen hat, ansonsten müsste eine Änderung wie beschrieben eingeflossen und veröffentlicht sein.

Falls die Beschlussvorlage nicht ergänzt wurde und die Gemeinderäte der Stadt Offenburg anderweitig informiert wurden, bitten wir folgendes zu beachten und zu prüfen:

- Die Gemeinde Schutterwald hat erst sehr kurzfristig vor dem 09.12.2019 den Offenlagebeschluss beraten.
- Da die Beschlussvorlage 121/19 der Stadt Offenburg nicht geändert wurde und für uns der Ablauf daher nicht nachvollziehbar ist, bitten wir Sie zu prüfen, ob die notwendigen Fristen für die Vorbereitung der Planungsausschuss- und Gemeinderatsmitglieder der Stadt Offenburg noch eingehalten werden konnten und wie und wann die Mitglieder des Planungsausschusses und des Gemeinderats der Stadt Offenburg hierzu informiert wurden. Aufgrund der komplexen Materie der 2. Änderung des FNPs ist eine ausreichende Vorbereitungszeit zwingend notwendig.
- Diese Unterlagen sind unserer Ansicht nach dem lfd. Verfahren hinzuzufügen.

Sollte keine Änderung oder Ergänzung der Vorlagen erfolgt sein, gehen wir als Bürger davon aus, dass der Gemeinderat der Stadt Offenburg nicht über die betroffenen Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 entschieden hat.

Wurde die Information zu spät herausgegeben, wären die Beschlüsse des Gemeinderates sehr wahrscheinlich ungültig oder dürften zumindest die betroffenen Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 nicht beinhalten.

In beiden Fällen wäre unserer Meinung nach die durchgeführte Offenlage der geplanten 2. Änderung des FNPs nicht zulässig.

Von daher gehen wir davon aus, dass die Bürgerbeteiligung unter Einbeziehung der betroffenen Flächen nicht statthaft ist, zumindest müssen die betroffenen Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 für den weiteren Verlauf des Verfahrens zurückgestellt werden.

4 FEHLERHAFTHE DARSTELLUNGEN IN DER BEGRÜNDUNG ZUM FNP

Zu den Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 gibt es aus unserer Sicht gravierende fehlerhafte Darstellungen, die wir im Kapitel 12 Änderungsfläche 5.1.20 stellvertretend für die anderen Flächen dargestellt haben. Wir verweisen hier auf die dort gemachten Aussagen.

5 FEHLERHAFTE BESCHLUSSVORLAGE DER GEMEINDE SCHUTTERWALD

Zu beachtende Unterlagen:

- Anlage 1: Beschlussvorlage Gemeinde Schutterwald AZ: 621.31 vom 11.11.2019 DS-Nr. GR100/2019
- Anlage 2: Auszug aus der Niederschrift Gemeinde Schutterwald Tagesordnungspunkt-Nr. 7 vom 27.11.2019 DS-Nr. GR-100/2019 Beschluss-Nr.: GR/192

Die Entscheidung des Gemeinderats Schutterwald vom 27.11.2019 zum Tagesordnungspunkt 7 DS-Nr.: GR100/2019 und Beschluss-Nr. GR/192 (Anlage 2) basiert auf grob fehlerhaften Informationen in der Beschlussvorlage Anlage 1. Daher basiert die Entscheidung zur Offenlage auf einem rechtlich zweifelhaften Beschluss des Gemeinderats Schutterwald.

Die bildliche Darstellung in der Beschlussvorlage (Anlage 1) zeigt zumindest für die Flächenänderung 5.2.6 eine falsche, nicht aus dem Entwurf der 2. Änderung des FNPs entnommene, Darstellung des Gebietes. Die Abbildung 1 zeigt das Fließgewässer in der Mitte der Flächenänderung 5.2.6 deutlich nördlich von der Stichstraße des Eschenwegs.



Abbildung 1: Darstellung der Änderungsfläche 5.2.6 aus der Beschlussvorlage



Abbildung 2: Darstellung der Änderungsfläche 5.2.6 aus dem Entwurf zur 2. Änderung des FNPs

Demgegenüber zeigt die Abbildung 2 die Änderungsfläche 5.2.6 aus dem Entwurf zur 2. Änderung des FNPs deutlich anders und realitätsnah: Das aus naturschutzrechtlicher Sicht sehr kritische Fließgewässer ist weiter südlich, auf Höhe der Stichstraße Eschenweg, dargestellt.

Durch die deutlich fehlerhafte Darstellung des Verlaufs des Fließgewässers in Abbildung 1 gegenüber den realen Verhältnissen in Abbildung 2 wurde den Mitgliedern des Gemeinderats in der Beschlussvorlage und auch den Bürgern durch die Niederschrift eine für die Lösung der Zielkonflikte unverhältnismäßig geschönte Darstellung präsentiert.

Folgt man Abbildung 1, ist die Anbindung des südlichen Bereichs über die Stichstraße am Eschenweg auch unter Einhaltung der geforderten Schutzzone von beidseitig (auch an den Kopfenden) 5 Metern gut einzuhalten. Betrachtet man die realen Verhältnisse in Abbildung 2, erkennt man, dass hier ein massiver Zielkonflikt droht. Auf der Basis dieses Plans ist nicht erkennbar, ob die Schutzzone einzuhalten ist. Man muss davon ausgehen, dass die falsche Darstellung in Abbildung 1 die Entscheidung der Gemeinderäte hinsichtlich der Teilfläche 5.2.6 wesentlich beeinflusst hat und unter Berücksichtigung der korrekten Darstellung entsprechend der Abbildung 2 wesentlich anders hätte ausfallen können.

6 BESCHLUESSE DER GEMEINDE SCHUTTERWALD UND OFFENLAGE

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Gemeinderats Schutterwald vom 27.11.2019 zum Tagesordnungspunkt 7 (DS-Nr.: GR100/2019 und Beschluss-Nr. GR/192) lagen den Gemeinderäten weder die in der Offenlage ausgelegte

- Begründung Teil1 in der Fassung Entwurf Dezember 2019, noch der
- Umweltbericht in der Fassung Dezember 2019 (zur Offenlage), noch die
- Analyse des Wohnbauflächenbedarfs in der Fassung Dezember 2019

vor.

Wir sind daher der Meinung, dass die Offenlage Dokumente enthält, die in dieser Form durch den Gemeinderat Schutterwald nicht beschlossen wurden, und daher die Offenlage nicht rechtmäßig ist oder zumindest die Flächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.19, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 für das weitere Verfahren zurückgestellt werden müssen.

7 IRREFÜHRENDE INFORMATION DER GEMEINDE SCHUTTERWALD ZUM FNP

Die aktuelle Homepage der Gemeinde Schutterwald (Stand 11.08.2020) informiert wie nachstehend dargestellt über den Flächennutzungsplan mit dem Stand vom 06.11.2009.

The screenshot shows a website page titled 'INFORMATIONEN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN'. On the left is a vertical navigation menu with categories: 'LEBEN & WOHNEN' (Kindergärten, Schulen, Nahversorgung, Dorfleiterinnenwerk, Kirchengemeinden, Soziale Einrichtungen, Rettungsdienst), 'Bauen' (Bebauungspläne, Geotechnisches Gutachten, Bodenrichtwerte, Flächennutzungsplan, Grundstücksvermarktung, Kleingartenanlage), and 'Verkehr' (Ver- und Entsorgung). The main content area includes a map of the municipality and text explaining the plan's purpose and status. On the right, there is a contact box for 'Ansprechpartner' (Thomas Gärtner) and a box for 'Flächennutzungsplan' (July 2009).

Abbildung 3: Ausschnitt der Homepage Schutterwald | Flächennutzungsplan

Der Text vermittelt, dass das 1. Änderungsverfahren des FNPs mit dem Schwerpunkt „erneuerbare Energien“ noch nicht abgeschlossen ist. Darüber hinaus fehlen jegliche Hinweise zu weiteren anhängenden Verfahren mit anderen Schwerpunkten. Auf der Homepage der Stadt Offenburg sind diese vorhanden und deutlich hervorgehoben.

Die Schutterwälder Internetseite wurde zwischenzeitlich aktiv gepflegt, wie man durch die Nennung des Ansprechpartners Herrn Thomas Gärtner, der erst seit kurzem für die Gemeinde Schutterwald arbeitet, erkennen kann. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass die inhaltliche Anpassung der Internetseite „nur“ vergessen wurde.

Ein Bürger, der sich aufgrund der Bekanntmachung der Offenlegung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schutterwald auf der Homepage seiner Gemeinde weiter zielgerichtet informieren will, läuft ins Leere. Diese fehlerhaften und unvollständigen Informationen verhindern, dass der Bürger die Offenlage einsieht und eine Stellungnahme im Rahmen der Bürgerbeteiligung einreichen kann. Wir fordern Sie daher dazu auf, das aktuelle Verfahren einzustellen oder zumindest die betroffenen Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.19, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6) aus dem Verfahren zu nehmen.

8 WOHNFLÄCHENBEDARF

Wie Ihnen aus der Analyse des Wohnflächenbedarfs vom Dezember 2019 bekannt ist, soll sich die Einwohnerzahl von Schutterwald im Mittel leicht erhöhen. Es wird davon ausgegangen, dass bis 2025 ein Bedarf von 1,82 ha benötigt wird. Dem gegenüber steht ein Flächenüberhang von -2,44 ha und somit kann der Bedarf durch die vorhandenen Reserven ausreichend gedeckt werden.

Aus diesen Reserven werden 0,44 ha für den Zeithorizont von 5 Jahren aus den Baulücken im Bestand (5,33 ha) entnommen.

Es ist für uns alle unstrittig und in den übergeordneten Planungen auch so beschrieben, dass die Baulücken im Bestand vorrangig zur Wohnflächenbedarfsdeckung verwendet werden sollen.

Nach unserer Beobachtung sind andere umliegende Gemeinden von Schutterwald hier erfolgreicher und auch zielstrebig unterwegs. Es ist auch für die Gemeinde Schutterwald notwendig, hier Konzepte zu erarbeiten, wie das umgesetzt werden kann. Es ist uns bewusst, dass hier vielfältige Interessenslagen aufeinanderprallen, aber es ist an der Zeit, konsequent und innovativ diesen Weg zu gehen.

Die Erschließung immer neuer Wohnbauflächen im Außenbereich kann auf Dauer kein Lösungsansatz sein!

9 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.19

Die Fläche 5.1.19 soll als Erweiterung gewerblicher Bauflächen für die Vergrößerung bestehender Bestandsflächen im rückwärtigen Bereich genutzt werden.

In der Ausarbeitung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans wurde dieser Bereich intensiv diskutiert und musste schließlich wesentlich, von einer ursprünglichen Fläche von 0,89 ha auf eine Flächengröße von ca. 0,41 ha, reduziert werden.

Leider wird auch hier, wenn auch minimal, der Ausformungsspielraum für die Überschreitung des Regionalen Grünzugs nochmals genutzt.

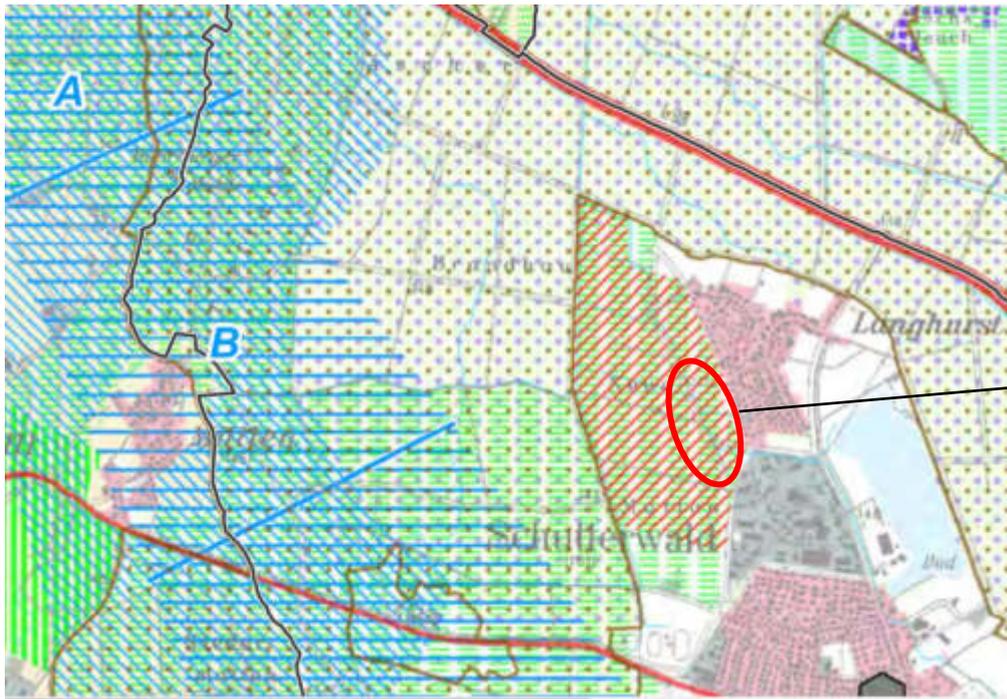
Das Gewerbegebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Änderungsfläche 5.2.6, das als neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll. Das Gewerbegebiet ist heute schon immer wieder ein Störfaktor für die Anwohner des Eschenwegs und wird es noch verstärkt für die Anwohner der geplanten neuen Wohnbaufläche 5.2.6

sein. Die Erweiterung, mit dem Ziel die rückwärtigen Flächen in Richtung der Wohnbaufläche zu vergrößern, verstärkt das deutlich.

10 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6

10.1 GESAMTFORTSCHREIBUNG DES REGIONALPLANS

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans südlicher Oberrhein in der Fassung der 1. Offenlage aus 2013 sieht, wie in Abbildung 4 dargestellt, für den Bereich der Fläche 5.2.6 einen Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) (PS3.1.1) UND GLEICHZEITIG ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS3.2) vor.



Fläche 5.2.6 noch
vollständig in den
Vorranggebieten
enthalten

Abbildung 4: Raumnutzungskarte Gemeindeausschnitt Schutterwald in der Fassung der 1. Offenlage 2013 der Gesamtfortschreibung, Stand September 2013

https://www.rvso.de/de/regionalplanung/fortschreibung-regionalplan/OffenlageWeb/pdfkarten/A3_50k/A3_50k_Schutterwald.pdf

In der nachstehenden Abbildung 5, die einen Ausschnitt aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein, Gesamtfortschreibung, Entwurf zur Sitzung des Planungsausschusses am 18.02.2016, mit dem Inhalt Übersichtskarte, Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege zeigt, wird das Vorranggebiet im Bereich der Fläche 5.2.6 für Naturschutz und Landschaftspflege zur Streichung vorgeschlagen.



Abbildung 5: Ausschnitt aus der Übersichtskarte Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege 18.02.2016

https://www.rvso.de/wAssets-de/docs/verband/sitzungsdokumente/PIA_2016_02_18bzw19/Anlage_7_NuL_Uebersicht_200k_A2_20151127.pdf

Der gesamtfortgeschriebene Regionalplan ist am 08.12.2016 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen und am 26.06.2017 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt worden. Die Gesamtfortschreibung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungserteilung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 22.09.2017 rechtskräftig geworden.

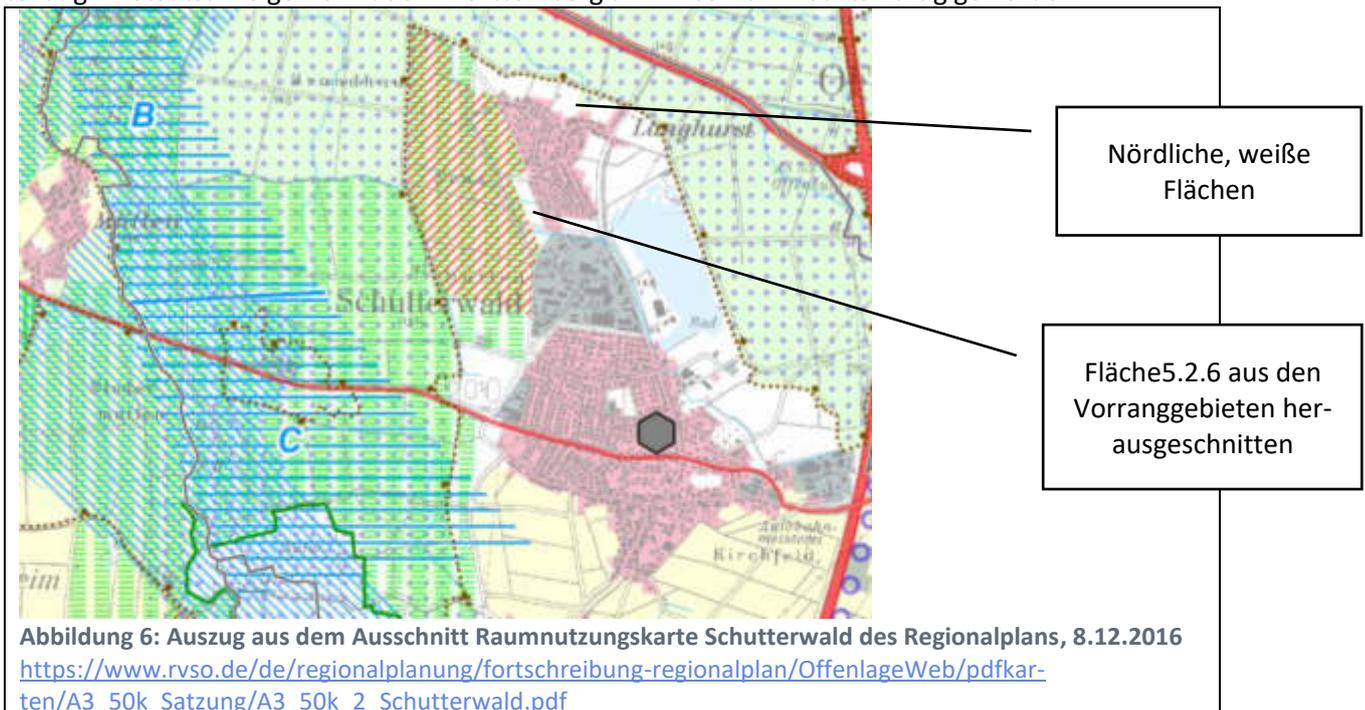


Abbildung 6: Auszug aus dem Ausschnitt Raumnutzungskarte Schutterwald des Regionalplans, 8.12.2016

https://www.rvso.de/de/regionalplanung/fortschreibung-regionalplan/OffenlageWeb/pdfkarten/A3_50k_Satzung/A3_50k_2_Schutterwald.pdf

Leider werden hier die selbst gesteckten Vorgaben an Regionale Grünzüge (Vorranggebiete) und an Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, in denen die Wichtigkeit der Gebiete betont wird und ausdrücklich darauf hingewiesen wird, diese Flächen zu erhalten und eine Besiedelung zu vermeiden, nicht in der notwendigen Konsequenz umgesetzt.

10.2 DARSTELLUNG DER FLÄCHE 5.2.6 IM REGIONALPLAN UND DEREN VORGESEHENE FNP ÄNDERUNG

Die Fläche 5.2.6 sollte laut der 1. Offenlage 2013 der Gesamtfortschreibung des Regionalplans genauso wie die umgebenden Flächen zum Vorrangstatus „Regionale Grünzüge“ und „Naturschutz und Landschaftspflege“

erhoben werden.

Auch die Verwaltung der Gemeinde Schutterwald hat seinerzeit ausgeführt

„Im westlichen Siedlungsrand von Langhurst rückt ein regionaler Grünzug näher an die Siedlungsgrenze heran. Da in diesem Bereich naturschutzfachlich wertvolle Grünlandflächen bestehen und darüber hinaus vor allem nördlich von Langhurst noch Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, kann dies aus Sicht der Verwaltung akzeptiert werden“.

(aus: Beschlussprotokoll TOP 10 der Schutterwälder Gemeinderatssitzung vom 27.11.2013 DS195/2013)

Erst durch ökologisch nicht begründete Änderungswünsche, die in dieser einen Gemeinderatssitzung vorgeschlagen und innerhalb derselben Gemeinderatssitzung (!) der Gemeinde Schutterwald (siehe Beschlussprotokoll TOP 10 der Schutterwälder Gemeinderatssitzung vom 27.11.2013 DS195/2013) beschlossen wurden, wurde ein Teil der Fläche 5.2.6 aus den vorgesehenen Vorranggebieten des Regionalplans wieder herausgenommen.

„Bauflächen

Gemeinderat Seigel erinnert daran, dass im Meierbündt in Langhurst vor Jahren mit der großen Umgehungslösung kalkuliert wurde und deshalb die künftig möglichen Wohnflächen viel größer waren. Da die Umgehung nicht realisierbar ist, sind diese zusätzlichen Wohnflächen nun wieder weg. Auch östlich von Langhurst war eigentlich geplant, dass dort weitergebaut werden könnte. Straßendurchstiche wurden bereits vorgesehen. Seiner Ansicht nach sollte deshalb gefordert werden, den Grünzug um etwa 70 bis 80 m zurückzunehmen.

Gemeinderat Schillinger hat die gleichen Bedenken. Die Gemeinde sollte sich nicht einschränken lassen.

In der abschließenden Abstimmung zur Abrückung des Grünzuges westlich von Langhurst sprechen sich elf Gemeinderäte für das Abrücken aus, sechs Gemeinderäte sind dagegen, eine Enthaltung.“

Dieser Änderungswunsch der Gemeinde wurde leider für einen Teil der Fläche 5.2.6 dann auch so in die Gesamtfortschreibung des Regionalplans übernommen - wie man es im Kontext versteht, um der Gemeinde Schutterwald „entgegen zu kommen“.

Entgegen den Festlegungen im Regionalplan soll die Fläche 5.2.6 durch die 2. Änderung des FNPs wesentlich erweitert (siehe 10.9.2) und jetzt neu in den FNP als Wohnbaufläche aufgenommen werden.

10.2.1 ABGRENZUNG DER FLÄCHEN 5.1.20 UND 5.2.5 ZUR NEUEN FLÄCHE 5.2.6

Da in Schutterwald aufgrund der Wohnflächenberechnung keine neue, zusätzliche Wohnbaufläche bereitgestellt werden darf, sollen in der 2. Änderung des FNPs die Flächen 5.1.20 und 5.2.5 gegen die Fläche 5.2.6 ohne Not getauscht werden.

Die Flächen 5.1.20 und 5.2.5, die keinen Vorrangstatus besitzen, stehen dann für Wohnbauflächen nicht mehr zur Verfügung.

Aus unserer Sicht kann es doch nicht sinnvoll sein, einen Flächentausch zu befürworten und durchzuführen, der untergeordnete Flächen (5.1.20 und 5.2.5), wie aus Abbildung 4 und Abbildung 6 erkennbar, herausnimmt und Flächen, die als Vorranggebiete angesehen wurden (Abbildung 4), jetzt als Wohnbauflächen (5.2.6) hereinnimmt und sogar noch erweitert.

Hinsichtlich der Argumentation zur Herausnahme der Flächen 5.1.20 und 5.2.5 verweisen wir auf unsere Ausführungen in den Kapiteln 12 und 13.

10.2.2 VORGESEHENE ENTWICKLUNG IN NÖRDLICHER RICHTUNG VON LANGHURST

Wie den Vorberatungen in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans zu entnehmen ist, hat die Gemeinde Schutterwald eine „Siedlungsfläche ... in ... nördlicher Richtung von Langhurst“ vorgeschlagen.

Dieser vorgeschlagene Bereich steht laut Stellungnahme der Verbandsgeschäftsstelle auch zur Verfügung:

„...in der von der Gemeinde in der Stellungnahme beschriebenen Entwicklungsrichtung – am nördlichen Ortsrand nicht mit regionalplanerischen Festlegungen belegte „weiße“ Flächen in der Größenordnung von 8 bis 10 ha für eine raumverträgliche Eigenentwicklung des Ortsteils Langhurst (ca. 900 Einwohner) zur Verfügung.“

Quelle: Anlage 5 Beschlussprotokoll Gemeinde Schutterwald TOP 06 vom 27.07.2016, dortige Anlage 1.4

Die wertvolle Fläche 5.2.6 (Abbildung 4) wurde leider, durch einen in der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2013 DS195/2013 kurzfristig vorgeschlagenen und beschlossenen Änderungswunsch, entgegen der Beschlussvorlage der Verwaltung Schutterwald aus dem Regionalen Grünzug und Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege herausgenommen (Abbildung 6).

Jetzt soll im Rahmen der 2. Änderung des FNPs die Fläche 5.2.6 der bevorzugten „weißen“ Fläche (in nördlicher Richtung von Langhurst) vorgezogen werden (Abbildung 6).

Wir sind der Auffassung, dass hier die Abwägung der beiden Flächen gegeneinander jetzt nochmals im Rahmen der 2. Änderung des FNP sorgfältig zu überprüfen ist, um objektiv vorhandenes ökologisch höherwertiges Gebiet (5.2.6, ca. 2,91 ha) und das nach BNatSchG geschützte Biotop (Fließgewässer) nicht unwiederbringlich zu verlieren, obwohl von der Gemeinde Schutterwald vorgesehene „weiße“, nördliche Entwicklungsflächen mit 8-10 ha mehr als genug zur Verfügung stehen.

Viele der nachstehend aufgeführten Problemstellungen wären gelöst. Leider konnten wir den Ratsprotokollen der Gemeinde Schutterwald eine Diskussion und Abwägung zu diesem Thema nicht entnehmen.

Neben dieser Fläche im Norden stehen weitere Flächen im östlichen Bereich von Langhurst zur Verfügung, einen weiteren konstruktiven Vorschlag zeigen wir im Kapitel 13 auf

10.3 WEITERE ENTWICKLUNG AUF DER WESTLICHEN SEITE VON LANGHURST, NÖRDLICH DER FLÄCHE 5.2.6

Laut Beschlussprotokoll der Gemeinde Schutterwald vom 20.07.2016 (DS 133/16) wird von der Gemeinde Schutterwald weiterhin verfolgt:

„der freigehaltene Korridor soll sich am westlichen Ortsende bis nach Norden hin durchziehen (Anlage 1.3, lfd.Nr.419, und Anlage 2)“.

Somit ist absehbar, dass in einigen Jahren die Flächen auf der westlichen Seite von Langhurst, nördlich der jetzt vorgeschlagenen Fläche 5.2.6, in einem weiteren Änderungsverfahren des FNPs ebenfalls zur Bebauung bereitgestellt werden sollen.

So wird, systematisch und von langer Hand geplant, die Natur schrittweise und bewusst zerstört und insbesondere den übergeordneten Naturschutzziele des Regionalplanes zuwider gehandelt.

Diese systematische Vorgehensweise ist leider in bemerkenswerter Weise durch den Ablauf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans und der aktuell im Anschluss daran fortgeführten 2. Änderung des FNPs vorgezeichnet. Wir wiederholen nochmals in Kurzform:

- 2013: Wird die Gesamtfortschreibung des Regionalplans beschlossen und in der 1. Offenlage wird die Fläche 5.2.6 zu einer Vorrangfläche
- 2016: erfolgt zu einem sehr späten Zeitpunkt der Anstoß zur Änderung der vorgesehenen Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Fläche 5.2.6 und die Vorrangfläche wird herausgenommen
- 2017: am 20.06.2017 Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNPs, bei der die Fläche 5.2.6 die Vorranggebiete um weitere 14-22 m überschneidet und „weiße“ Flächen nicht berücksichtigt werden
- 2017: Regionalplan wird am 22.09.2017 rechtskräftig
- 2020: Offenlegung der 2. Änderung des FNPs
- 20??: Bebauung und Vernichtung der Vorranggebiete!

10.4 VERKEHRSANBINDUNG

Für die Teilfläche 5.2.6 soll laut FNP Begründung Teil 1(Steckbrief) vom Dezember 2019 die verkehrliche Anbindung über den Erlenweg und Eschenweg erfolgen.

Leider finden wir in den offengelegten Dokumenten keine Angaben oder Informationen zu einer aus unserer Sicht notwendigen Detailbetrachtung und Prüfung des örtlichen Verkehrs.

Wir als betroffene Bürger müssen uns bereits jetzt mit diesen Details und den sich daraus ergebenden Fragestellungen und Gefährdungen auseinandersetzen, da wir für die Ausweisung des Wohngebietes in der Änderungsfläche 5.2.6 sehr deutliche Zielkonflikte und bisher nicht betrachtete Problemstellungen, die weit über die besagte Fläche des FNPs hinausgehen, sehen. Wir erwarten aufgrund dieser nicht zu lösenden Problemstellungen und Zielkonflikte die Herausnahme der Änderungsfläche 5.2.6 aus der 2. Änderung des FNPs.

10.4.1 VERKEHRSELASTUNG LANGHURST

Gegenüber den Teilflächen 5.1.20 und 5.2.5, die jetzt entfallen sollen, erzeugt die neu auszuweisende Fläche 5.2.6 eine vehemente Mehrbelastung direkt tangierender Bereiche und für den gesamten Ortsbereich von Schutterwald-Langhurst bis zur Anbindung an die L98 und die Zufahrt nach Offenburg über die Bahnhofstraße in Richtung Ortskern Schutterwald.

Die Anwohner des neuen geplanten Wohnbaugebiets werden, aus eigener Erfahrung, aufgrund der Straßenführung in Langhurst bei einer Abfahrt in Richtung L98 (Offenburg, Einkaufsgebiete, Autobahn) bevorzugt den Weg durchs „Zentrum“ Langhurst nehmen, dadurch sind Eschenweg, Erlenweg und dann weiter über Hanfbündtweg und dann Eichenweg oder Kastanienallee (Grundschule) vornehmlich betroffen, bevor es dann über die stark betroffene Gottswaldstraße zum nördlichen Ortseingang von Langhurst geht.

Die Bürger, die in Richtung Schutterwald fahren, werden größtenteils den Eschenweg, Erlenweg und dann Hanfbündtweg und Eichenweg nutzen, je nachdem welches Endziel den Ausschlag gibt.

Gehen wir nur von einer Bebauung mit ca. 50-60 Einfamilien-Häusern aus und nicht größeren Mehrfamilienhäusern, ist schon dann mit einer deutlichen Mehrbelastung der den Verkehr führenden Straßen zu rechnen. Kommt es zu einer Bebauung mit vielen Mehrfamilienhäusern, wird das nochmals deutlich verstärkt. Dies führt zu den uns allen wohl bekannten, vielfältigen Mehrbelastungen und Gefährdungen der Bürger durch den zusätzlichen Straßenverkehr, die wir hier im Detail nicht weiter erörtern müssen.

Aufgrund unserer hohen Sachkenntnis der Ortslage ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche westlich von Langhurst, im Vergleich zu den Flächen, die jetzt herausgenommen werden sollen, nicht zu vertreten. Keine der bisher ausgewiesenen Flächen betrifft und schadet verkehrstechnisch den Ort und belastet so viele weitere Bürger von Schutterwald und Langhurst so sehr.

Schon aus diesem Grund ist eine Ausweisung der Fläche 5.2.6 als neue Wohnbaufläche abzulehnen. Wir erwarten daher, dass die Flächen 5.1.20 und 5.2.5 erhalten bleiben und die Fläche 5.2.6 nicht als neue Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Alternative Flächen stehen in Langhurst wie beschrieben mehr als ausreichend zur Verfügung.

10.4.2 ERLLENWEG–HANFBÜNDTWEG UND ESCHENWEG-HANFBÜNDTWEG

Die verkehrliche Gestaltung des Hanfbündtwegs ist, in dem hier betrachteten Abschnitt zwischen Erlenweg im Norden und Eichenweg im Süden, geprägt durch eine Doppel-S Führung, die an die Formel 1 Strecken erinnert. Die ursprüngliche Planung hatte das Ziel, die Strecke zu beruhigen, was so, wie die Anwohner berichten, leider nicht wirklich gelungen ist.

Zur Planungsphase (vor ca. 25 Jahren) war allerdings von einer Erweiterung in Richtung Westen nicht die Rede, ja sogar für die Gemeinde unvorstellbar. Heute will man nun, in diesen unübersichtlichen S-Kurven, die Anbindung der Fläche 5.2.6 an das Straßennetz von Langhurst durchführen.

Für den nördlichen Bereich der Fläche 5.2.6 kommen nach unserer Schätzung mindestens 30 Häuser hinzu. Für den südlichen Bereich ca. 25 Häuser.

Zunächst zum nördlichen S (Erlenweg-S)

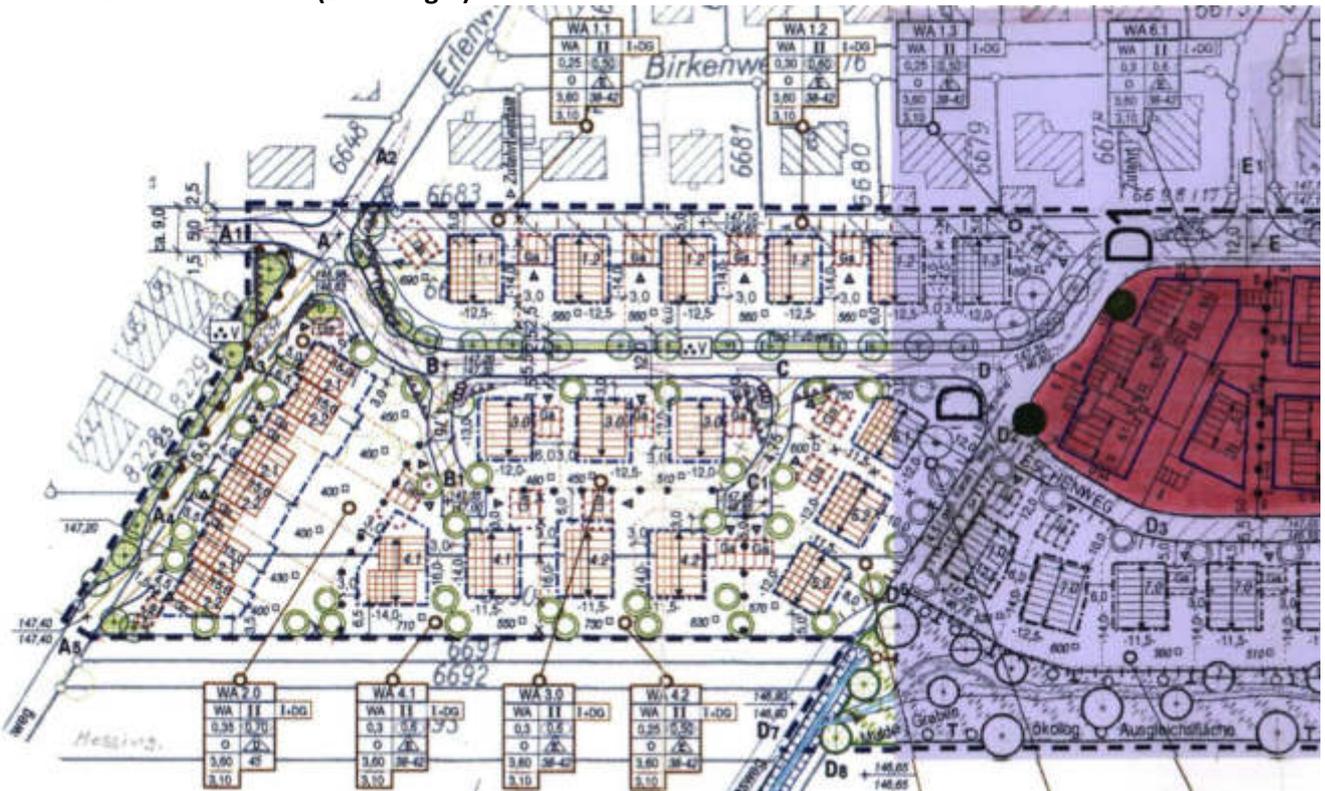


Abbildung 7: Ausschnitt aus Bebauungsplan Hanfbündt-West (S-Kurve und Kreuzung Erlenweg)

<https://www.schutterwald.de/de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene/hanfbuendt-west>

Die Kreuzung Erlenweg – Hanfbündtweg (Abbildung 7) liegt direkt in der nördlichen S-Kurve. Kommend von der vorgesehenen Fläche 5.2.6 und kommend aus Richtung Norden, ist dieser Kreuzungsbereich sehr schwer einsehbar. Aus der Vogelperspektive des Bebauungsplans ist das leider nur unzureichend erkennbar. Die Gefahr, einen Fußgänger, Radfahrer oder anderen Verkehrsteilnehmer zu übersehen, ist sehr, sehr hoch.

Genau in diesem Bereich werden später alle Kinder und anderen Fußgänger die Straße überqueren müssen, um auf den gegenüberliegenden Gehsteig zu kommen oder die nächstliegende Bushaltestelle (Gottswaldstraße) zu erreichen oder zur Schule zu kommen.

Das südliche S (Eschenweg-S)

Wie auf dem nachstehenden Ausschnitt des aktuellen Bebauungsplans Hanfbündt-West Abbildung 8 zu sehen ist, verläuft die Anbindung des südlichen Bereichs der Fläche 5.2.6 über den mit „(gepl. Kanal) Weg“ gekennzeichneten Weg und den Eschenweg.

Die weitere verkehrliche Anbindung erfolgt dann über den Eschenweg auf den Hanfbündtweg. Wie zu erkennen ist, mündet diese Anbindung in den Bereich der unübersichtlichen S-Kurve des Hanfbündtwegs, die bereits heute täglich immer wieder zu gefährlichen Situationen führt.

Der Übergang vom Eschenweg auf den Hanfbündtweg im Bereich der S-Kurve ist darüber hinaus sehr schwer einsehbar, was aus der Vogelperspektive des Bebauungsplans leider nicht ersichtlich ist. Die Gefahr, einen Fußgänger, Radfahrer oder anderen Verkehrsteilnehmer zu übersehen, ist auch hier sehr, sehr hoch.

Genau in diesem Bereich werden später alle Kinder und anderen Fußgänger die Straße überqueren müssen, um auf den gegenüberliegenden Gehsteig zu kommen. Bedingt durch den für alle Verkehrsteilnehmer aus sämtlichen Richtungen unübersichtlichen S-Kurven- und Einmündungsbereich besteht hier ein erhebliches Gefahrenpotential.

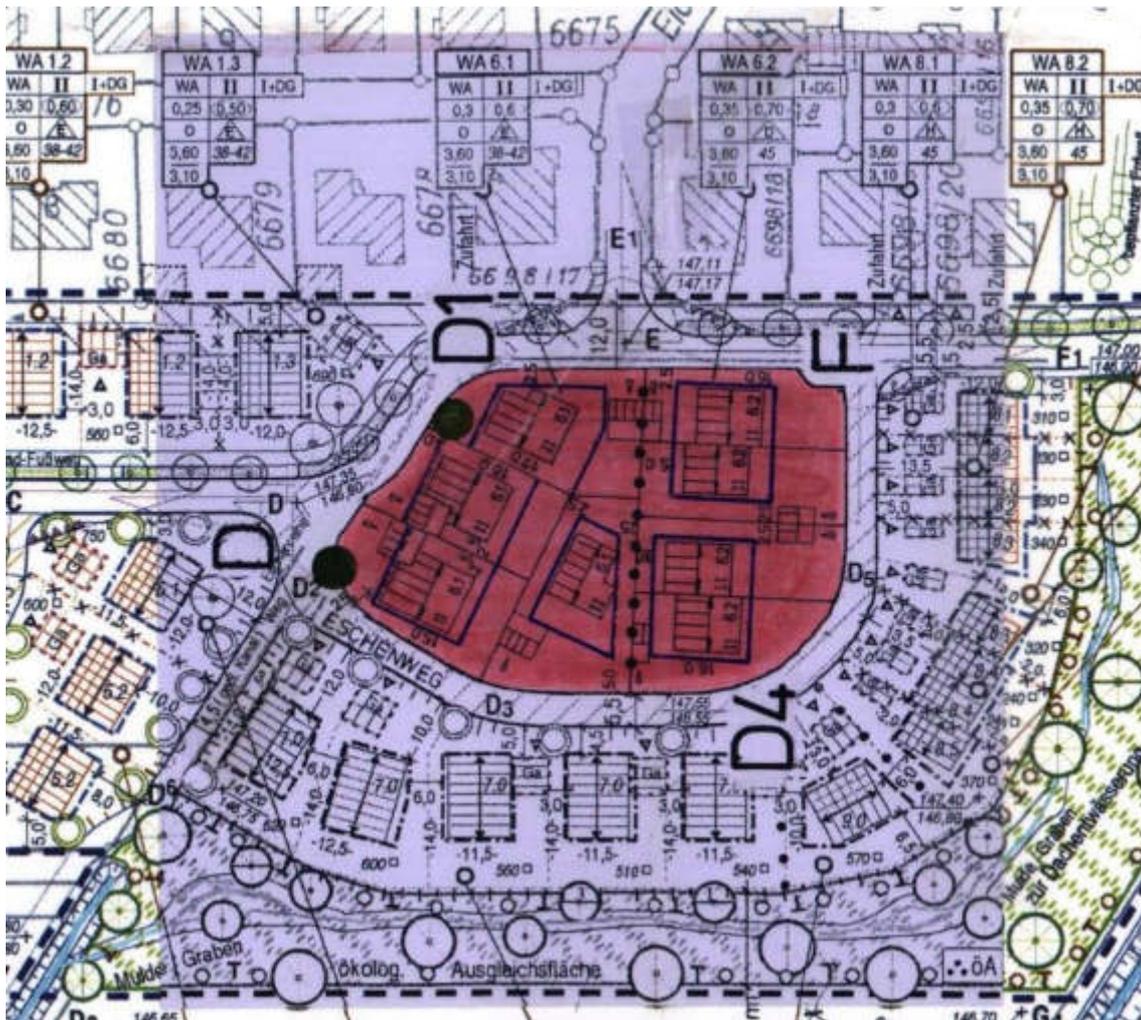


Abbildung 8: Ausschnitt aus Bebauungsplan Hanfbündt-West (S-Kurve und Einmündung Eschenweg)

<https://www.schutterwald.de/de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene/hanfbuendt-west>

Gefährdungslage

Die Anbindung der Fläche 5.2.6 ist nur über diese gefährlichen Engstellen (Erlenweg-S und Eschenweg-S) möglich. Die verkehrliche Erschließung der Fläche ist gegen die erwähnten Gefährdungen durch gebotene technische Maßnahmen nicht ausreichend abzusichern. Das Restrisiko ist nach unserer Einschätzung wesentlich zu hoch, um durch die letzte und schlechteste Schutzmaßnahme „aufpassen“ ausreichend reduziert werden zu können.

Eine detaillierte Prüfung und Bewertung dieser Verkehrslage hat leider nicht ausreichend stattgefunden. Wir erwarten daher, dass diese, zugegebenermaßen detaillierte, Prüfung vor dem Beschluss zur 2. Änderung erfolgt und auf Basis dieser Untersuchung eine fundierte Entscheidung getroffen wird. Ansonsten bleibt zur Vermeidung der hohen Gefährdungslage nur, die Flächen 5.1.20 und 5.2.5 zu erhalten und die Fläche 5.2.6 aus der vorgesehenen 2. Änderung herauszunehmen.

10.4.3 ÜBERLEITUNG IN WOHNGEBIET IM BEREICH ESCHENWEG

Wie aus dem FNP zu ersehen ist, wird die Fläche 5.2.6 durch ein Fließgewässer in etwa der Mitte der Fläche geteilt. Im südlichen Bereich soll die Erschließung über den Eschenweg erfolgen. Auch wenn die detailliertere Festlegung noch aussteht, kann es nach Ortslage nur im Bereich des Eschenwegs 2 sein.

In nachstehenden Abbildungen sehen Sie zunächst einen Ausschnitt des FNP in gedrehter Darstellung (Nord = links). Darunter links einen Ausschnitt des aktuellen Bebauungsplans Hanfbündt-West, der geographisch nicht exakt ausgerichtet ist, und rechts davon eine Aufnahme aus Google Maps, die diesen Bereich wiedergibt.



Orientierungspunkt:
Einmündung Eschenweg
auf Hanfbündtweg

Abbildung 9: Ausschnitt 2. Änderung FNP, gedreht

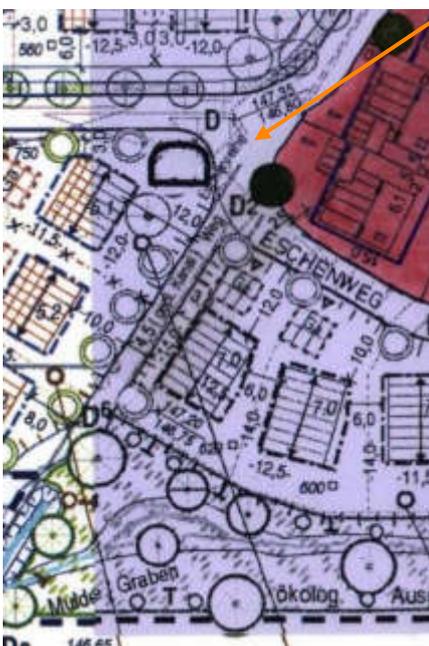


Abbildung 10: Ausschnitt BP Hanfbündt-West



Abbildung 11: Ausschnitt Anbindung 5.2.6 an den Eschenweg (Google Maps)

Wie Sie aus dem Ausschnitt des BPs (Abbildung 10) in Verbindung mit dem FNP (Abbildung 9) sehen können, führt die zukünftige Anbindung vom Eschenweg über den Weg, der als „(gepl. Kanal) Weg“ erkennbar ist, zur Fläche 5.2.6.

Der beschriebene Weg ist im BP mit einer Breite von 4,5 m gekennzeichnet. Direkt am Weg, am Übergang zum Eschenweg, befindet sich der Carport des Eschenwegs 2. Dieser Carport ist annähernd auf der Grundstücksgrenze errichtet. Das Grundstück auf der gegenüberliegenden Seite des Erschließungsweges ist ca. 60 cm erhöht und durch eine Natursteinwand auf der Grenze abgesichert. Somit bleibt für diesen Verbindungsweg eine maximale Breite laut Plan von 4,5m, der zudem noch beidseitig massiv eingefasst ist.

Der Erschließungsweg läuft vom Eschenweg direkt auf das Fließgewässer zu.
Unter Einhaltung der allseitigen Schutzzone für das Fließgewässer von 5 m verbleibt für den Einmündungsbereich auf der ökologischen Ausgleichsfläche nur ca. 10 m. In diesem Bereich muss dann die zukünftige Erschließungsstraße nach Süden verschwenken. Hierbei wird die vorhandene ökologische Ausgleichsfläche zerschnitten und der dortige Baumbestand muss entfernt werden.
Eine Anbindung des nördlichen Bereichs ist unter Einhaltung des nördlichen und kopfseitigen Schutzbereichs von 5 m nicht realistisch.

Aufgrund der örtlichen Baulage sind wir der Meinung, dass in diesem Bereich keine sichere Verkehrsführung gegeben ist. Eine Verlegung der Erschließungsstraße ist ebenfalls nicht absehbar. Die Verbindung des südlichen und nördlichen Bereichs durch Überbauungen würde das zwischenliegende geschützte Biotop, wie im Kapitel 10.6 beschrieben, weitgehend zerstören. Von daher erwarten wir das die Herausnahme der Fläche 5.2.6 aus der 2. Änderung des FNPs die einzige Lösung ist.

10.5 BENACHBARTE NUTZUNGEN

10.5.1 UNMITTELBARER BEZUG ZU BESONDERS WERTVOLLEN BIOTOPEN

Die vorgesehene Wohnbaufläche 5.2.6 verkleinert den Abstand einer Wohnbebauung zum besonders wertvollen Biotop „Neue Matten“ das über das Schutterwälder Öko-Konto rekultiviert wurde. <https://www.schutterwald.de/de/rathaus-service/umwelt/oekokonto>

Durch die zusätzliche Wohnbebauung wird das Biotop verstärkt gefährdet.



Abbildung 12: "Neue Matten"

10.5.2 NACHBAR INDUSTRIEGEBIET „DIE WAIDE“ 5.1.19

Im Abschnitt „Benachbarte Nutzungen“ der Begründung Teil 1 auf Seite 99 heißt es:

„Wohngebiet im Osten, ansonsten landwirtschaftliche Nutzungen und Grabenbereiche“

Offensichtlich wurde hier das benachbarte Industriegebiet „Die Waide“, das im Rahmen der 2. Änderung des FNPs auch noch vergrößert werden soll, nicht betrachtet. Durch die vorgesehene Vergrößerung der Fläche 5.1.19 auf Wunsch der dort ansässigen Unternehmen wird die heute schon vorhandene Belastung vergrößert und liegt in unmittelbarer Nähe zur neuen Wohnbebauung auf der Fläche 5.2.6. Wir haben den Eindruck, dass der Zielkonflikt aus der Vergrößerung des Gewerbegebiets und der gleichzeitigen Neuausweisung eines Wohnbaugebietes in unmittelbarer Nachbarschaft nicht ausreichend betrachtet wurde. Dieses Versäumnis ist nachzuholen und in die Bewertung aufzunehmen.

10.6 ABSCHNITTSBILDUNG UND MITTIGES BIOTOP

Laut Umweltbericht ist eine Überbauung des nach BNatSchG geschützten Biotops (Grabenbereich mit Röhricht, Fließgewässer), nicht zulässig, da

„Das Fließgewässer ... von jeglichen Eingriffen freigehalten werden“
soll.



Abbildung 13: Grabenbereich mit Röhricht aus dem Umweltbericht

Auch wenn die weitere Bauplanung noch nicht begonnen wurde, ist festzustellen, dass die Gemeinde Schutterwald eine Überbauung des wertvollen Biotops für die verkehrliche Verbindung der südlichen und nördlichen Abschnitte bereits jetzt in Erwägung zieht. Dies wurde uns in einer Besprechung am 13.08.2020 durch die Vertreter der Gemeinde mitgeteilt. Je nach Ausführung der weiteren Planung würden sogar 2 oder mehr Überbauungen notwendig werden und den Grabenbereich, Biotop, massiv reduzieren und dadurch die ökologisch wertvollen und geschützten Strukturen zerstören.

Wir halten es im Sinne des Naturschutzes für geboten, den Aspekt der Abschnittsbildung sorgfältiger zu betrachten und eine Verbindung der Abschnitte, die über das geschützte Biotop führen würde, auszuschließen.

Ein weiterer Punkt, der für diesen Bereich zu beachten ist, ist die notwendige Sicherung des Fließgewässers. Das Fließgewässer ist für die Regenwasserableitung großer Teile des Ortsteils Langhurst zuständig. Das Fließgewässer führt als wertvolles Biotop mitten durch ein geplantes Wohnbaugebiet, in dem sich dann viele Kinder aufhalten und ganz automatisch sehr naturnah darin spielen wollen.

Leider ergeben sich daraus neue Problemstellungen, die zu beachten sind.

Die Kinder werden keine Rücksicht auf ein geschütztes Biotop nehmen, wenn es spannend ist sich im Röhricht zu verstecken. Dadurch werden sie ungewollt zur Zerstörung beitragen und zudem selbst durch das Fließgewässer hochgradig gefährdet.

Es müssen einige Fragen beantwortet werden:

- Wie sichert man dieses Biotop vor der Zerstörung?
- Wie sichert man die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Tiere?
- Wie sichert man die Kinder im Bereich des Biotops, schließlich wird und soll dort Regenwasser abgeführt, zurückgehalten und örtlich versickert werden?



Abbildung 14: Einzäunung im Untere und Obere Meierbündt

Leider fällt uns in beiden Fällen nur die von der Gemeinde Schutterwald im Neubaugebiet „Untere und Obere Meierbündt“ schon praktizierte meterhohe Einzäunung ein, Verbotsschilder werden bekanntermaßen nicht wirken.

10.7 ORTSBILD/LANDSCHAFTSBILD

Im Abschnitt Ortsbild/Landschaftsbild der Begründung Teil 1 auf Seite 99 heißt es:

„Um den benötigten Wohnraum in der Gemeinde Schutterwald zur Verfügung zu stellen, soll westlich von Langhurst ein neues Wohngebiet entstehen. Dieses Gebiet ist aus Sicht der Gemeinde besser geeignet, als die in Schutterwald dargestellte Wohnbaufläche „Im Kirchfeld“, die relativ nahe an der Autobahn und am geplanten Gewerbegebiet liegt, und soll daher vorrangig entwickelt werden. Die betroffene Fläche westlich von Langhurst ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.“

Der erste Satz in diesem Abschnitt kann nicht unwidersprochen bleiben.

Laut den Wohnflächenberechnungen wird kein neuer Wohnraum in Schutterwald benötigt, folglich ist es auch nicht zulässig, ein neues Wohngebiet über eine Änderung des FNPs bereitzustellen.

Leider wird die Bewertung der Fläche 5.2.6 von der Gemeinde nur pauschal mit „besser geeignet“ dargestellt und die Herausnahme der Wohnbaufläche „Im Kirchfeld“ mit „Autobahnnähe“ und „geplantem Gewerbegebiet“ begründet.

Es wird nicht erwähnt, gegenübergestellt und bewertet, dass auch die Fläche 5.2.6 in unmittelbarer Nähe zu einem Gewerbegebiet, in diesem Fall „Die Waide“, liegt. Die Fläche 5.1.19 „Die Waide“ soll in dieser 2. Änderung sogar vergrößert werden. Die Bewertung ist daher in diesem Punkt einseitig und in keinsten Weise schlüssig und daher unzulässig. Wir erwarten die Streichung dieser Passage oder eine sorgfältigere Bewertung und Erläuterung.

10.8 ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

In der Begründung zur 2. Änderung des FNPs wird ausgeführt:

*„Die Flächen der Bewertungsstufe III sind unter Berücksichtigung der im Steckbrief dargelegten Empfehlungen als Siedlungsentwicklungsflächen **gerade noch akzeptabel**. Ihre Beibehaltung oder Auslese sollte im Einzelfall, je nach Entwicklungsflächenbedarf, entschieden werden.“* (Hervorhebung ergänzt)

Aus der nachstehenden tabellarischen Gesamtbewertung im Umweltberichts (Abbildung 15) sind die vielfältigen Risiken für die Fläche 5.2.6 erkennbar, die letztlich zu einer Eignung der Stufe IV ungeeignet (ohne Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen) und nur zu einer Stufe III bedingt geeignet (soweit durch vorgenannte Maßnahmen die Risiken minimiert werden können) geführt haben.

Es ist bemerkenswert, dass auch die ursprüngliche Gesamtfortschreibung des Regionalplans diese Fläche anscheinend nicht umsonst als Vorranggebiet Regionaler Grünzug UND GLEICHZEITIG als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege vorgesehen hatte.



Abbildung 8: Siedlungsentwicklungsflächen Schutterwald

Entwicklungsflächen Schutterwald		Gesundheit	Erholung	Biologie	Artenschutz	Natura 2000	Böden	Altlastenverdacht	Oberflächenwasser	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaft	Kulturgüter	Eignung gesamt
Nr.	Bezeichnung													
5.1.18	W Kirchfeld	■	□	□	■	□	■		□	■	□	□	□	I
5.1.19	E GE „Die Waide“	□	□	■	■	□	□		□	■	■	■	!!	I
5.1.20	W Kirchfeld BA2	□	□	□	□	□	□		□	□	□	□	□	I
5.2.5	W Gottswaldstraße	□	□	□	□	□	□		□	□	□	□	□	I
5.2.6	W westlich Langhurst	□	■	§	■	■	■		■	■	■	■	□	III

Legende: Risikobewertung: ■ hoch ■ mittel □ gering; Eignung zur Siedlungsentwicklung: I bevorzugt geeignet II geeignet III bedingt geeignet IV ungeeignet § starke rechtliche Restriktionen, !! Hinweis auf Altenverdächtige Fläche

Abbildung 15: Umweltbericht - Gesamtbewertung der Flächen in Schutterwald
Auszug aus dem Umweltbericht Dezember 2019

Im Wesentlichen ist auf folgende Punkte hinzuweisen, die zum Teil an anderer Stelle ausführlich dargestellt wurden oder noch werden:

- Der Umweltbericht beschreibt sehr eindringlich die Auswirkungen und kommt zurecht zu der Beurteilung IV ungeeignet.
- 100 %ige Überschneidung mit Regionalem Grünzug und dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege im Entwurf 2016.
- Klimatische Auswirkungen durch den Wegfall dieser Fläche.

- Weitere klimatische und ökologische Auswirkungen durch die notwendigen Aufschüttungen von typ. 2,05 m.
- Die massiven Auswirkungen auf das in der Flächenmitte schützenswerte und durch das BNatSchG geschützte Biotop.
- Der Streuobstbestand auf der ökologischen Ausgleichsfläche und im nördlichen Bereich der Fläche
- Die abermalige Grenzverschiebung in Richtung Osten (Wald) und „Neue Matten“, wir werden dann wohl keine Rehe mit ihren Kitzen mehr im Graben der ökologischen Ausgleichsfläche sehen, die hier in Deckung gehen.
- Die deutliche Verkleinerung des Naherholungsgebietes.
- Die trotz aller Vorsichtsmaßnahmen einsetzende Reduktion der sensiblen Artenvielfalt.
- Die Beschneidung des Freiraums für die am Abend aktiven Fledermäuse.
- Der abermalige Flächenverbrauch, der intensiv, wie von der Landesregierung und der Regionalplanung vorgesehen, bekämpft werden muss.
- Verlust von ökologisch bewirtschaftetem Ackerland, das sich nachweislich durch eine höhere Biodiversität (Flora und Fauna) auszeichnet (sh. <https://www.thuenen.de/de/thema/oekologischer-landbau/die-leistungen-des-oekolandbaus-fuer-umwelt-und-gesellschaft/>)

Es sollte für uns alle jetzt mehr als ausreichende Hinweise und Belege vorliegen, dass wir uns in einem sehr sensiblen Bereich befinden. Wie in dieser Stellungnahme an sehr vielen Stellen ausführlich dargelegt, und ohne es hier wiederholen zu wollen, gibt es hohe Risiken in allen möglichen Bereichen und vor allem auch viele gute Alternativen.

10.9 ANMERKUNGEN ZUR GESAMTBEWERTUNG IN DER BEGRÜNDUNG

In der abschließenden Gesamtbewertung der Begründung auf Seite 100 heißt es:

„Gesamtbewertung

Aufgrund der landschaftlich reizvollen und ruhigen Lage stellt sich die vorgesehene Wohnbaufläche als attraktive Wohnlage dar. Bei Umsetzung des Gebietes sind jedoch die ökologisch wertvollen und geschützten Strukturen (u.a. Graben mit Röhricht) besonders zu beachten. Im weiteren Verfahren ist zudem zu klären inwieweit die geringfügige Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug am westlichen Rand noch in dessen Ausformungsspielraum liegt. Die gewählte Flächentiefe mit knapp 100 m ermöglicht eine wirtschaftliche Erschließung mit 4 Baureihen und zwei Erschließungsstraßen. Eine Reduzierung könnte diesbezüglich eine erhebliche Erschwernis verursachen.“

10.9.1 ATTRAKTIVE WOHNLAGEN VS. ATTRAKTIVE WOHNLAGEN

Die Gesamtbewertung weist im ersten Satz auf eine „attraktive Wohnlage“ hin. Es wird leider unterschlagen, dass die neue attraktive Wohnlage die „alte“ attraktive Wohnlage der ggf. zukünftigen östlichen Anwohner, und das sind nicht nur die direkt angrenzenden Anwohner, zerstört. Unserer Ansicht nach verbietet es sich, in einem Sachbericht diese Argumentation FÜR eine neue Wohnlage zu verwenden. Diese Argumentation taugt nur in einem Hochglanzprospekt für Investoren, um eine neue Wohnlage zu verkaufen. Wir erwarten von Ihnen die ersatzlose Streichung dieser Passage.

10.9.2 ÜBERSCHNEIDUNG MIT DEM REGIONALEN GRÜNZUG

Die Gesamtbewertung führt ferner aus, dass es eine „geringfügige Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug am westlichen Rand“ geben wird. Laut Begründung Teil 1 zur 2. Änderung des FNPs, Seite 99, Fach- und Regionalplanerische Aussagen, sind es 14-22 m, die somit 14 – 22 % der „Flächentiefe mit knapp 100 m“ ausmachen werden.

Wir sind der Meinung, dass 14-22 % nicht als „geringfügige Überschneidung“ eingestuft werden kann.

Wir gehen davon aus, dass die übergeordneten Gremien dies nochmals intensiv prüfen müssen und eine Präzisierung dieser verharmlosenden Formulierung „geringfügige Überschneidung“ dringend notwendig ist.

Die Gesamtbeurteilung und Bewertung der Fläche 5.2.6 wird sich aus unserer Sicht wesentlich verändern.

10.9.3 VORRANGGEBIET FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTPFLEGE

Wie aus https://www.rvso.de/de/regionalplanung/fortschreibung-regionalplan/OffenlageWeb/pdfkarten/A3_50k_Satzung/A3_50k_2_Schutterwald.pdf (Abbildung 6) ersichtlich ist, wird nicht nur der „Regionale Grünzug am westlichen Rand“ sondern auch das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege um 14-22 m reduziert.

Wir fordern Sie auf, das „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ in der Gesamtbewertung entsprechend zu ergänzen und in der Bewertung zu berücksichtigen.

10.9.4 AUSFORMUNGSSPIELRAUM

Wie schon unter 10.1 und 10.2 erläutert, war die Fläche 5.2.6 in der 1. Offenlage der Gesamtfortschreibung des Regionalplans noch vollständig im Regionalen Grünzug und im Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege enthalten.

Im Jahr 2017 wurde das dann geändert (Abbildung 5) und wie folgt beschrieben:

„Die westlich und nördlich daran“ (mit „daran“ ist der Teil der Fläche 5.2.6 gemeint, die im Regionalplan dargestellt ist) „angrenzenden naturschutzfachlich besonders wertvollen Bereiche verbleiben in der Grünzugs- bzw. Vorranggebietskulisse“

Quelle: Beschlussprotokoll der Gemeinderatssitzung Schutterwald vom 27.07.2016 - DS 133/16, Anlage 1.4 und 1.5- Spalte Abwägungsvorschlag - Anlage 1.4 letzte Zeile bis 1.5 die ersten beiden Zeilen.

Im selben Jahr 2017 reicht es schon wieder nicht und soll durch die 2. Änderung des FNPs am westlichen Rand um 14-22 m erweitert werden!!

Wir müssen uns daher fragen:

- Hat man sich hier in der Aufstellung des Regionalplans vertan?
- Oder hat die Gemeinde Schutterwald nicht das bekommen, was man wollte und will es jetzt über die 2. Änderung des FNPs erreichen?
- Ist der Aufstellungsbeschluss des FNPs vom 20.06.2017 und das weitere Verfahren durch die Untergrabung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans, der erst am 26.06.2017 durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt und am 22.09.2017 rechtskräftig wurde, rechtlich zulässig und politisch verantwortbar?

Politisch und ökologisch ist die „Salomitaktik¹“ der schrittweisen Ausweitung der Fläche 5.2.6 nicht mehr zu vertreten und man kann und darf hier keinen „Ausformungsspielraum“ mehr zulassen!

Ein Hinweis in der Gesamtbewertung, dass der Ausformungsspielraum im weiteren Verfahren zu klären ist, kann daher so nicht stehen bleiben.

Aufgrund der beschriebenen Sachlage muss unserer Meinung nach, eine weitere Ausformung verboten werden. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug und dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege am westlichen Rand ist zu untersagen. Alternativ muss die Fläche 5.2.6 vollständig aus dem 2. Änderungsverfahren des FNPs herausgenommen werden.

10.10 EINBEZIEHUNG DER ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHSFLÄCHE

Die gewählte Flächentiefe von 100 m kommt nach der zeichnerischen Darstellung des FNPs im südlichen Teilbereich nur durch die vorgesehene Überplanung der heute vorhandenen ökologischen Ausgleichsfläche zustande.

Die Gemeinde Schutterwald hat bei einem Gespräch am 13.08.2020 schon in Erwägung gezogen diese Fläche über Ökopunkte oder Verlagerung zu beseitigen.

¹ Laut Wikipedia 13.08.2020: „Es kann sich aber auch um eine Taktik handeln, die problematische, weil unpopuläre Ziele über einen langen Zeitraum in kleinen, kaum wahrnehmbaren Schritten verwirklicht, die jeder für sich nur eine kleine, scheinbar unbedeutende Änderung darstellen, und somit einer Mehrheit vermittelbar sind.“

Wie in der Prognose zur Umweltauswirkung erwähnt, sollen jedoch die Feldhecken und Streuobstbestände erhalten bleiben. Auch die Gehölze und Gartenanlagen der ökologischen Ausgleichsfläche sind relevant.

Zur Information:

Zum Zeitpunkt des Verkaufs (1998) der angrenzenden Bauplätze im Baugebiet Hanfbündt-West wurde die ökologische Ausgleichsfläche als Bestandteil des Bebauungsplans ausgewiesen. Seinerzeit gab es zwischen der Gemeinde und den Käufern mehrere Abstimmungen, Zusagen, Absprachen und Festlegungen, die auch die dauerhafte Lage und Unverbaubarkeit der ökologischen Ausgleichsfläche betrafen. Diese Punkte sind zwischen der Gemeinde Schutterwald und den Anwohnern noch zu klären. Welche Auswirkungen dies auf die Gesamtplanung haben wird, ist derzeit nicht absehbar.

10.11 NOTWENDIGE GELÄNDEAUFSCHÜTTUNG VON ÜBER 2 M

Aus der Flächentiefe von 100 m ergibt sich eine Problematik hinsichtlich der notwendigen Aufschüttung im Bebauungsfall, um eine Abwasserentsorgung zu ermöglichen.

Aus unserer Sicht ist die Betrachtung der Problematik schon heute wesentlich für die Gesamtbeurteilung des FNPs, da diese Aufschüttung sehr starke Auswirkungen auf die Umwelt, den bedeutsamen klimatischen Ausgleichsraum und natürlich auch die Wahrnehmung der Landschaft in diesem sensiblen Bereich haben wird. Es baut sich eine Wand von über 2 m Böschung + Bebauung auf.

Für die abwasserseitige Erschließung der Fläche ist nach Rücksprache mit der Gemeinde Schutterwald die Anbindung an den Eschenweg im südlichen Bereich und an den Erlenweg im nördlichen Bereich vorgesehen. Am Beispiel des südlichen Bereichs wollen wir die nicht betrachtete Problematik aufzeigen. Als Basis werden für diese erste Abschätzung die Daten aus dem Bebauungsplan Hanfbündt-West, der den Eschenweg und die ökologische Ausgleichsfläche miteinschließt, verwendet.

Ein Abwasseranschluss für das am weitesten entfernte Haus auf der südlichen Teilfläche von 5.2.6 zum Eschenweg bei D6 des Bebauungsgebiets Hanfbündt-West wird bestenfalls (diagonal) ca. 120 m betragen. Bei einem Gefälle in der Abwasserleitung von typisch 1 ‰ beträgt der Höhenunterschied ca. 1,2 m. Am Punkt D6 des Bebauungsgebiets Hanfbündt-West (Eschenweg im Bereich der Kanalverbindung) beträgt die Aufschüttung heute schon ca. 0,85 m gegenüber dem Urgelände der Fläche 5.2.6.

Dies bedeutet, dass im besten Fall mit einer Aufschüttung von ca. $0,85 + 1,20 = 2,05$ m gegenüber dem heutigen Gelände am westlichen Rand zu rechnen ist. Sollte ein 2 ‰iges Gefälle notwendig werden, wären es sogar 3,25 m und je nach Kanalführung und -länge sogar noch mehr!

Aus unserer Sicht muss diese hohe Aufschüttung von typisch 2,05 m (ggf. auch deutlich mehr) schon heute in die Gesamtbetrachtung aus den o.g. Gründen einfließen. Auflagen zur Reduktion oder/und Begrenzung der Aufschüttung sind dem FNP als Vorgaben für den weiteren BP hinzuzufügen.

10.12 ZUSAMMENFASSUNG

Wir diskutieren diese Fläche 5.2.6 so ausgiebig, weil sie in **einer** Gemeinderatssitzung, ohne in der Tiefe betrachtet werden zu können, als Wohnbaugebiet vorgeschlagen wurde. Die Verbandsgeschäftsstelle zum Regionalplan hat diese Änderung in den Erläuterungen des Abwägungsvorschlags als vertretbar eingeordnet, zeitgleich aber die ursprünglich gewünschte Flächenausweisung um 7ha reduziert.

² Wikipedia nennt hier am 13.08.2020 unter <https://de.wikipedia.org/wiki/Kanalisation>: „Üblicherweise weisen Abwasserkanäle ein Gefälle von 0,5 bis 2 ‰ und eine Nennweite zwischen 200 mm (oder DN 250 nach den neueren technischen Regeln) und teilweise von mehreren Metern auf.“

Alle anderen Abläufe im Nachgang haben den so ermittelten Wunsch der Gemeinde weitergetragen, aber nach unserem Eindruck nicht mehr grundsätzlich abwägend in Frage gestellt. Wahrscheinlich haben hier auch die Änderungen zur Umfahrung Langhursts beigetragen.

Wir haben in diesem Kapitel 10 zur Fläche 5.2.6 konkrete Bedenken und Vorschläge zu vielen Aspekten vorgebracht, die bisher nach unserem Kenntnisstand nicht ausreichend oder unter anderem Blickwinkel betrachtet wurden.

Wir haben in der ganzen Stellungnahme, auch in Verbindung mit den anderen Änderungsflächen, Problemstellungen, fehlerhafte Argumentationen und konstruktive Vorschläge erarbeitet.

Wir appellieren daher nochmals an Sie und die Gemeindevertreter Schutterwalds, diese Punkte sorgfältig abzuwägen und die Fläche 5.2.6 aus der 2. Änderung des FNPs herauszunehmen. Für die Abwägung mit den jetzt vorliegenden neuen Informationen ist jetzt noch ausreichend Zeit vorhanden und sie sollte aufgrund der Dimension, die sich in vielen Punkten zeigt, nicht erst im Bebauungsplan-Verfahren erfolgen.

Im Gespräch mit der Gemeinde Schutterwald am 13.08.2020 wurde immer wieder beschwichtigend darauf verwiesen, dass wir noch ganz am Anfang stehen und es noch keinen Bebauungsplan gibt. Dies scheint uns eine allgemein übliche Ansicht zu sein.

Wir können dieser Ansicht aber auf keinem Fall zustimmen, müssen sogar sagen, dass diese Aussagen ganz automatisch zur Politikverdrossenheit führen.

Wie wir jetzt, durch eigene Betroffenheit, erfahren und lernen mussten, ist der Regionalplan für raumplanerische Festlegungen sehr wichtig. Der FNP stellt sich für uns so dar, dass ausgehend von der übergeordneten Raumplanung die örtliche, flächenorientierte Planung erfolgt, die dann durch den Bebauungsplan konkret geprüft und definiert wird.

Aber nur in den übergeordneten Stufen haben wir als Bürger noch eine Möglichkeit, das auch in der notwendigen Dimension gegenüberstellen zu können.

Es würde dem politischen Klima guttun und der zusehends aufkommenden Politikverdrossenheit entgegenwirken, wenn auf Gemeindeebene der Dialog für die wichtigen Entscheidungen auf der planerischen Seite (Raumplanung, Flächennutzungsplanung) intensiver gesucht wird und nicht nur dann, wenn es kurz vor der Entscheidung (Bebauungsplan) steht. Uns ist sehr wohl bewusst, dass Gemeinderatsbeschlüsse in öffentlichen Sitzungen gefallen sind, aber leider wurde der Bürgerdialog nicht ausreichend oder, im konkreten Fall, nicht offen geführt (siehe hierzu Kapitel 7). Hier kann man durch neue Denkmodelle sicher bessere Ansätze finden.

11 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.18A UND 5.1.18B

Die Flächen 5.1.18a und 5.1.18b sollen als vorgesehene Wohnbauflächen in den FNP aufgenommen werden. Grundsätzlich möchten wir auch hier auf den Flächenverbrauch hinweisen, der unbedingt reduziert werden muss.

Hinsichtlich der Aussagen im Steckbrief und deren Konsequenzen und Rechtskräftigkeit verweisen wir auf Kapitel 12.

12 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.20

Die Fläche 5.1.20 soll mit einer Flächengröße von 2,68 ha aus dem bisherigen FNP herausgenommen werden. Eine aktuelle Umweltbewertung liegt uns leider nicht vor. Wir gehen daher in erster Näherung davon aus, dass auch diese Fläche entsprechend der Fläche 5.1.18a+b einzustufen sein wird. Die Umweltauswirkung wird wahrscheinlich mit einer Stufe II und unter Einhaltung der Empfehlungen mit Stufe I beurteilt werden.

Entgegen der Fläche 5.2.6 ist diese Fläche aus ökologischer Sicht wesentlich unkritischer zu betrachten. Auch die verkehrliche Anbindung dieser Fläche ist einfacher und für das Umfeld weniger belastend.

Aus unserer Sicht wird hier ein Tausch gegen die Fläche 5.2.6 angestrebt, der nicht zu verantworten ist.

Die im Steckbrief zu dieser Fläche unter Ortsbild/Landschaftsbild aufgeführte Argumentation
„Hinsichtlich der Wohnbauflächen soll in Schutterwald ein umfangreicher Flächentausch vorgenommen werden: der Rücknahme von bisher im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen (5.1.20 + 5.2.5) mit insgesamt 3,60 ha stehen die Flächen 5.1.18 a+b und 5.2.6 als geplante Neuausweisungen mit insgesamt 3,63 ha gegenüber. Die geplanten Neuausweisungen sind auch aus Gründen des Lärmschutzes und damit der Wohnqualität besser geeignet als die Flächenbereiche 5.1.20 + 5.2.5, die sich stärker in Richtung Autobahn orientieren und daher herausgenommen werden sollen.“

ist schlichtweg falsch und nicht haltbar. Die Flächen 5.1.18 a+b liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Fläche 5.1.20 und grenzen zum Teil (5.1.18b) direkt an die Fläche 5.1.20 an.

In beiden Steckbriefen wird hinsichtlich der Orientierung zur Autobahn argumentiert. Jedoch einmal

- 5.1.18 a+b als Argument FÜR die neue Wohnbauflächen und im Falle
- 5.1.20 GEGEN die Wohnbaufläche, um sie aus der Planung herausnehmen zu können,

obwohl kein relevanter Abstand zwischen 5.1.18a+b sowie 5.1.20 liegt, der eine Lärmschutzverbesserung in einem deutlichen Maß bringen kann.

Die nachstehende Abbildung 16: Geplante Darstellung der Flächen 5.1.18a+b sowie 5.1.20 aus dem Entwurf zur 2. Änderung des FNP zeigt das deutlich.

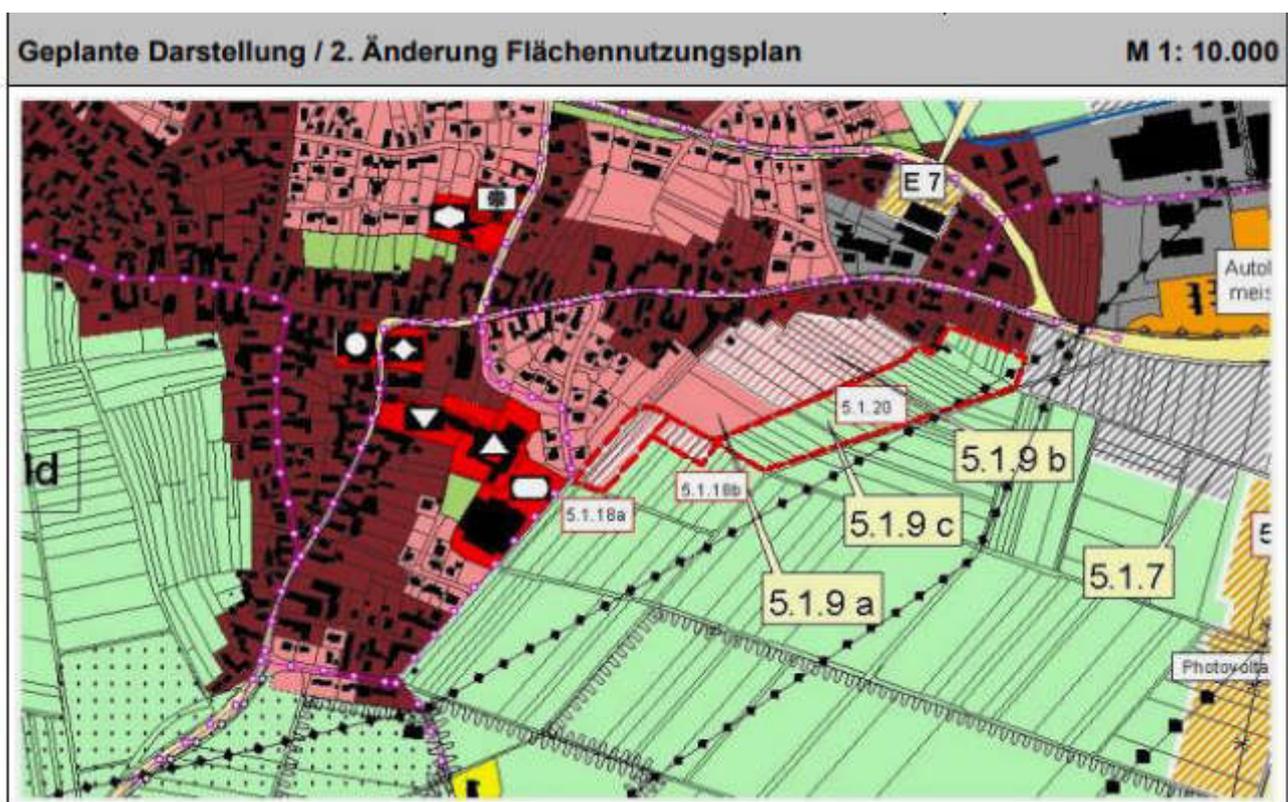


Abbildung 16: Geplante Darstellung der Flächen 5.1.18a+b sowie 5.1.20

Auch für die Fläche 5.2.5 östlich von Langhurst ist festzuhalten, dass der Abstand zur Autobahn mit dem zwischenliegenden Waldgebiet eine Einstufung schlechter als die Flächen 5.1.18a+b nicht zulässt. Somit ist auch hier die Begründung fehlerhaft und kein Grund für eine Herausnahme der Flächen.

Wir müssen leider feststellen, wie wenig differenziert man sich mit den Flächen 5.1.18a+b, 5.1.20 und 5.2.5 auseinandergesetzt hat.

Dies wirft für uns selbstverständlich die Frage auf, ob solche fehlerhaften Argumentationen auch in anderen Bereichen der FNP - Begründung enthalten sind.

Die Bürger müssen sich darauf verlassen können, dass die Begründung in solch wichtigen Punkten schlüssig und fehlerfrei ist!

Wir bezweifeln, dass die Offenlage unter diesem Aspekt rechtsgültig ist und gehen davon aus, dass zumindest die Flächen in Schutterwald aus dem Verfahren zur 2. Änderung des FNPs herausgenommen werden. Eine entsprechende Prüfung durch die übergeordneten Instanzen ist bei der Vielzahl von aufgedeckten Fehlern für die Flächen in Schutterwald auf jeden Fall notwendig.

Andernfalls gehen wir davon aus, dass sowohl für die Fläche 5.1.18.a+b, 5.1.20 und 5.2.5 identische Maßstäbe anzusetzen sind. Mit den vorgetragenen Begründungen kann dann nur die Entscheidung fallen, dass die Fläche 5.1.20 und 5.2.5 erhalten bleiben, bzw. im Falle von 5.1.18a+b ausgewiesen werden.

13 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.5 UND MÖGLICHE ERWEITERUNG IN RICHTUNG OSTEN

Für die Änderungsfläche 5.2.5 verweisen wir zunächst auf die Feststellungen, die wir in Kapitel 11 und Kapitel 12 zu den Flächen 5.1.18a+b, 5.1.20 und auch 5.2.5 gemacht haben. Die Rechtsgültigkeit für die Fläche 5.2.5 und die notwendigen Konsequenzen daraus sind ausführlich beschrieben.

Über diese genannten Punkte hinaus müssen wir folgendes anmerken und vorschlagen:

Im Steckbrief, Abschnitt Ortslage/Landschaftsbild wird wie folgt argumentiert:

„Die bisher vorgesehene Wohnbaufläche östlich der Gottswaldstraße in Langhurst soll künftig entfallen, da die Kosten zum Bau eines notwendigen Lärmschutzwalls unverhältnismäßig zur Größe des geplanten Gebiets sind. Das bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgelegte Gebiet soll wie der östlich angrenzende Bereich zukünftig als Grünfläche dargestellt werden.“

Das Gebiet östlich von Langhurst (5.2.5 und der östlich daran angrenzende Bereich) eignet sich hervorragend für die Erweiterung der Wohnbauflächen im Rahmen eines Flächentauschs. Das direkt gegenüberliegende, aktuelle Neubaugebiet „Obere und Untere Meierbündt“ wird laut Aussage der Gemeinde vom 13.08.2020 sehr gut nachgefragt.

Folgende Zusammenstellung:

- Die Flächen östlich der Änderungsfläche 5.2.5 sind entsprechend dem Regionalplan keinem Vorranggebiet zugeordnet und daher aller Wahrscheinlichkeit nach sehr gut als Wohnbaufläche zu nutzen.
- Die Anbindung zum See macht dieses Gebiet zu einer mindestens ebenso attraktiven Wohnlage wie die Fläche 5.2.6.
- Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und belastet keine Anwohner.
- Die Geräuschdämmung durch eine Lärmschutzwand auf der westlichen Seite wird schon heute von Langhurster Anwohner gelobt, wie uns der stellvertretende Bürgermeister am 13.08.2020 mitteilte.
- Erweitert man diese ideale Fläche 5.2.5 in Richtung Osten, stellt sich die Kosten-Nutzenfrage einer Lärmschutzwand nicht mehr.

Wir erwarten, dass Sie den Gremien der Gemeinde Schutterwald dieses Konzept zur gesamten Verbesserung und Lösung aller sensiblen und strittigen Punkte als konstruktiven Lösungsvorschlag unterbreiten. Wir sehen hier einen absoluten Gewinn für den Naturschutz, den Erhalt des wertvollen Biotops in der Fläche 5.2.6, die Bürger von Schutterwald, Langhurst und auch die möglichen neuen Anwohner.

Wir schlagen daher vor, die Fläche 5.2.5 nicht aus dem FNP zu entfernen und stattdessen in einer weiteren Fortschreibung des FNPs die Fläche 5.2.5 mit einer Erweiterung in Richtung Osten als eine wirkliche Alternative für die Fläche 5.2.6 aufzunehmen.

Bis dahin sollte der Status der 1. Änderung des FNP für Schutterwald festgeschrieben werden. Eine zeitliche Problematik scheint sich aufgrund der gerade erst erschlossenen Flächen im „Obere und Untere Meierbündt“ nicht zu ergeben.

Alternativ dazu gibt es weitere Flächen im Norden von Langhurst (siehe unsere Ausführungen im Kapitel 10.2.2), die nach Ansicht der Verwaltung von Schutterwald und der Regionalplanung besser geeignet sind als die Fläche 5.2.6.

Ein Vergleich der Flächen nördlich von Langhurst zur hier diskutierten Lösung ist sicher notwendig, um das Optimum zu erreichen. Fest steht aber schon heute, dass es sich für den Naturschutz und die Bürger lohnt, diese Diskussion nochmals aufzunehmen.

14 ABSCHLIESENDE STELLUNGNAHME

Basierend auf der detailliert ausgearbeiteten Stellungnahme zu allen Teilflächen der Gemeinde Schutterwald fordern die Unterzeichnenden der Unterschriftenliste die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald im Rahmen der Bürgerbeteiligung vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 auf, diese Stellungnahme in das Verfahren aufzunehmen, die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg für die Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald (5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5, 5.2.6 und 5.1.19) nicht zu beschließen und stattdessen den Flächennutzungsplan für die Flächen der Gemeinde Schutterwald in der aktuellen Fassung (1. Änderung des FNP der VG Offenburg) beizubehalten.

Wir erwarten auch, die detailliert aufgeführten Einzel-Anregungen, -Wünsche und -Forderungen zu prüfen und umzusetzen.

Wir würden es sehr begrüßen, von Ihnen über die weiteren Entscheidungsprozesse informiert zu werden. Wenn wir sogar beratend eingebunden werden, würde uns das sehr freuen.

15 ABBILDUNGEN

ABBILDUNG 1: DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6 AUS DER BESCHLUSSVORLAGE.....	6
ABBILDUNG 2: DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6 AUS DEM ENTWURF ZUR 2. ÄNDERUNG DES FNPS	6
ABBILDUNG 3: AUSSCHNITT DER HOMEPAGE SCHUTTERWALD FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
ABBILDUNG 4: RAUMNUTZUNGSKARTE GEMEINDEAUSSCHNITT SCHUTTERWALD IN DER FASSUNG DER 1. OFFENLAGE 2013 DER GESAMTFORTSCHREIBUNG, STAND SEPTEMBER 2013	9
ABBILDUNG 5: AUSSCHNITT AUS DER ÜBERSICHTSKARTE VORRANGGEBIETE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 18.02.2016	10
ABBILDUNG 6: AUSZUG AUS DEM AUSSCHNITT RAUMNUTZUNGSKARTE SCHUTTERWALD DES REGIONALPLANS, 8.12.2016.....	10
ABBILDUNG 7: AUSSCHNITT AUS BEBAUUNGSPLAN HANFBÜNDET-WEST (S-KURVE UND KREUZUNG ERLLENWEG)	14
ABBILDUNG 8: AUSSCHNITT AUS BEBAUUNGSPLAN HANFBÜNDET-WEST (S-KURVE UND EINMÜNDUNG ESCHENWEG).....	15
ABBILDUNG 9: AUSSCHNITT 2. ÄNDERUNG FNP, GEDREHT	16
ABBILDUNG 10: AUSSCHNITT BP HANFBÜNDET-WEST.....	16
ABBILDUNG 11: AUSSCHNITT ANBINDUNG 5.2.6 AN DEN ESCHENWEG (GOOGLE MAPS)	16
ABBILDUNG 12: "NEUE MATTEN"	17
ABBILDUNG 13: GRABENBEREICH MIT RÖHRICHT AUS DEM UMWELTBERICHT	18
ABBILDUNG 14: EINZÄUNUNG IM UNTERE UND OBERE MEIERBÜNDET.....	19
ABBILDUNG 15: UMWELTBERICHT - GESAMTBEWERTUNG DER FLÄCHEN IN SCHUTTERWALD AUSZUG AUS DEM UMWELTBERICHT DEZEMBER 2019	20
ABBILDUNG 16: GEPLANTE DARSTELLUNG DER FLÄCHEN 5.1.18A+B SOWIE 5.1.20.....	25

16 ANLAGEN

- Anlage 1: Beschlussvorlage Gemeinde Schutterwald AZ: 621.31 vom 11.11.2019
DS-Nr. GR100/2019
- Anlage 2: Auszug aus der Niederschrift Gemeinde Schutterwald Tagesordnungspunkt-Nr. 7 vom 27.11.2019
DS-Nr. GR-100/2019 Beschluss-Nr.: GR/192
- Anlage 3: Auszug aus der Homepage der Gemeinde Schutterwald zum FNP, heruntergeladen am 11.08.2020
von <https://www.schutterwald.de/de/leben-wohnen/bauen/flaechennutzungsplan>.
- Anlage 4: Auszug Protokoll GR Schutterwald Sitzung Nr: 19-13 27-11-2013
- Anlage 5: Auszug Protokoll GR Schutterwald Sitzung Nr: 11-16 27-07-2016
- Anlage 6: Unterschriftenliste der Anwohner Schutterwald-Langhurst im Rahmen der Bürgerbeteiligung
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg

Beschlussvorlage



AZ: 621.31 **Amt:** Bauamt **Bearbeiter:** Herr Hahn **Datum:** 11.11.2019 **DS-Nr.:** GR-100/2019 **Gesehen:**

Sitzung des Gemeinderats am 27.11.2019

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - 2. Änderung Vorberatung des Offenlagebeschlusses

Gremium / Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Beratungszweck	Sitzung am	TOP-Nr.
Gemeinderat	öffentlich	Beschlussfassung	27.11.2019	7.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- A Die Fläche 5.1.20 wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.
- B Die Fläche 5.1.19 wird um die markierte Fläche erweitert und gem. „b Anlage 1“ S. 23 in das Verfahren eingebracht.
- C Die Mitglieder der Gemeinde im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft mögen beschließen:
 1. Das Verfahren wird mit den in der Vorlage im Kapitel 3. genannten Einzelflächen fortgeführt. Die übrigen Einzelflächen sind nicht mehr Gegenstand des weiteren Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans.
 2. Über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.
 3. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Investitionsplan	über- / außerplanmäßige Auszahlung	Produktkonto
€	€	€	

Sachverhalt/Begründung:

Die Vorlage für den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft ist als Anlage beigefügt. In der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 22.01.2020 soll der Beschluss über die Offenlage gefasst werden.

Änderungsflächen 5.1.18a (Erweiterung Wohngebiet im Kirchfeld nach Osten), 5.1.18b (Erweiterung Wohngebiet im Kirchfeld nach Süden) und 5.1.20 (Herausnahme Wohnbaufläche Kirchfeld Erweiterung Bauabschnitt 2), 5.2.5 (Herausnahme Wohnbaufläche östlich verl. Bahnhofstraße), 5.2.6 (Neue Wohnbaufläche westlich Langhurst)

Die vorgesehenen Änderungsflächen dienen der Schaffung von neuem Wohnraum im Gemeindegebiet.

Auf Grund einer entsprechenden Forderung des Regierungspräsidiums Freiburg als Genehmigungsbehörde des Flächennutzungsplans wurde in einer Wohnbauflächenbedarfs-Analyse der Bedarf nach zusätzlichen Wohnbauflächenausweisungen in der Gemeinde Schutterwald untersucht. Grundlage hierfür waren in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium und dem Regionalverband die Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein zur künftigen Entwicklung der Gemeinden. Die Analyse hat ergeben, dass derzeit kein Bedarf für eine Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen in Schutterwald nachgewiesen werden kann. Die Möglichkeit zur Neuausweisung von Wohnbauflächen besteht nach Vorabstimmung mit dem Regierungspräsidium und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein grundsätzlich nur für den Fall, dass an anderer Stelle geplante Wohnbauflächen in mindestens dem gleichen Umfang aus dem Flächennutzungsplan entfallen.



Während die Flächenneuausweisungen 5.1.18a und 5.1.18b in etwa der Größe der als Wohnbaufläche entfallenden Fläche 5.2.5 entsprechen würde, wäre für die Flächenneuausweisung 5.2.6 ein

umfangreicher weiterer Entfall von Wohnbaufläche an anderer Stelle erforderlich. Hierfür eignet sich die Herausnahme der Wohnbaufläche Kirchfeld Erweiterung Bauabschnitt 2



(neu in das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans aufzunehmende Änderungsfläche 5.1.20). In Übereinstimmung mit den Vorschriften des § 4 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB) muss für die Änderungsfläche 5.1.20 keine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung für die Änderungsfläche 5.1.20 durchgeführt

werden. Die Änderungsfläche wurde aufgrund der o. g. Äußerungen in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden in das laufende Verfahren aufgenommen.

Änderungsfläche 5.1.19 (Erweiterung des Gewerbegebiets Die Waide – Gemarkung Schutterwald)

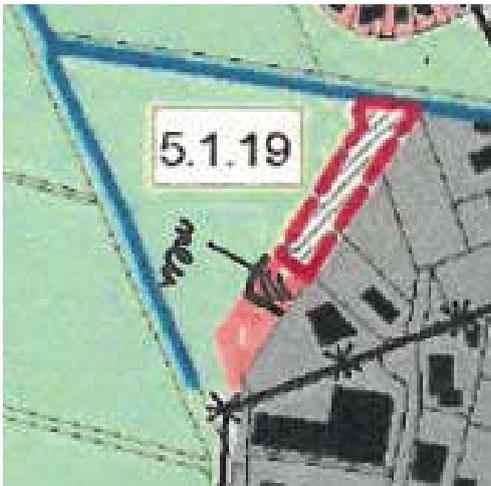
Die Änderungsfläche mit einer Größe von zunächst 0,89 ha wurde im Nachgang zum Aufstellungsbeschluss auf Antrag der Gemeinde zusätzlich in das Verfahren zur zweiten

Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen, wobei die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bereits durchgeführt wurde.



Die Flächenausweisung soll einer Vergrößerung des Gewerbegebiets „Die Waide“ dienen, um angrenzend bestehenden Gewerbebetrieben eine Erweiterung zu ermöglichen.

Zur Vermeidung von Konflikten mit dem angrenzenden, im Regionalplan Südlicher Oberrhein festgelegten Regionalen Grünzug und Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege wurde eine Änderung des Flächenzuschnitts erforderlich (Verkleinerung auf eine Größe von 0,26 ha). Hierbei wurde in Abstimmung mit der Gemeinde der konkrete Erweiterungsbedarf der angrenzenden Betriebe zu Grunde gelegt, der weiterhin abgedeckt werden kann.



Am 11.11.2019 meldete ein Gewerbetreibender nun doch Bedarf nach einer größeren Fläche an. Die Fläche 5.1.19 sollte um die orangene Fläche erweitert werden. In einem Gespräch konnte eine Übereinkunft und Einvernehmen erzielt werden, lediglich die schwarz markierte Fläche aufzunehmen. In der restlichen Fläche wäre ohnehin keine bauliche Nutzung, sondern lediglich eine Nutzung als Garten geplant. Auf der Grundlage der bisher eingegangenen Stellungnahmen ist davon auszugehen, dass keine größeren Einwendungen erfolgen werden.



Entsprechend wurde die vergrößerte Fläche nun in der „b Anlage 1“ auf Seite 23 in das Verfahren eingebracht.

Sitzung des Gemeinderats am 27.11.2019

**Tagesordnungspunkt-Nr. 7.
öffentlich**

**DS-Nr.: GR-100/2019
Beschluss-Nr.: GR/192**

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - 2. Änderung Vorberatung des Offenlagebeschlusses

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- A Die Fläche 5.1.20 wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.
- B Die Fläche 5.1.19 wird um die markierte Fläche erweitert und gem. „b Anlage 1“ S. 23 in das Verfahren eingebracht.
- C Die Mitglieder der Gemeinde im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft mögen beschließen:
 1. Das Verfahren wird mit den in der Vorlage im Kapitel 3. genannten Einzelflächen fortgeführt. Die übrigen Einzelflächen sind nicht mehr Gegenstand des weiteren Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans.
 2. Über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussänderung:

Die Fläche 5.1.19 wird bis zum Mattenweg ausgedehnt.

Abstimmungsergebnis:

zu A: Dem Beschlussvorschlag wird bei 16 zu 1 Stimmen bei einer Enthaltung mehrheitlich zugestimmt.

zu B: Dem Beschlussvorschlag mit Beschlussänderung wird bei 16 zu 2 Stimmen mehrheitlich zugestimmt.

zu C: Dem Beschlussvorschlag wird bei 17 zu 1 Stimmen mehrheitlich zugestimmt.

Sachverhalt/Begründung:

Die Vorlage für den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft ist als Anlage beigefügt. In der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 22.01.2020 soll der Beschluss über die Offenlage gefasst werden.

**Änderungsflächen 5.1.18a (Erweiterung Wohngebiet im Kirchfeld nach Osten),
5.1.18b (Erweiterung Wohngebiet im Kirchfeld nach Süden) und 5.1.20 (Herausnah-**

me Wohnbaufläche Kirchfeld Erweiterung Bauabschnitt 2), 5.2.5 (Herausnahme Wohnbaufläche östlich verl. Bahnhofstraße), 5.2.6 (Neue Wohnbaufläche westlich Langhurst)

Die vorgesehenen Änderungsflächen dienen der Schaffung von neuem Wohnraum im Gemeindegebiet.

Auf Grund einer entsprechenden Forderung des Regierungspräsidiums Freiburg als Genehmigungsbehörde des Flächennutzungsplans wurde in einer Wohnbauflächenbedarfs-Analyse der Bedarf nach zusätzlichen Wohnbauflächenausweisungen in der Gemeinde Schutterwald untersucht. Grundlage hierfür waren in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium und dem Regionalverband die Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein zur künftigen Entwicklung der Gemeinden. Die Analyse hat ergeben, dass derzeit kein Bedarf für eine Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen in Schutterwald nachgewiesen werden kann. Die Möglichkeit zur Neuausweisung von Wohnbauflächen besteht nach Vorabstimmung mit dem Regierungspräsidium und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein grundsätzlich nur für den Fall, dass an anderer Stelle geplante Wohnbauflächen in mindestens dem gleichen Umfang aus dem Flächennutzungsplan entfallen.



Während die Flächenneuausweisungen 5.1.18a und 5.1.18b in etwa der Größe der als Wohnbaufläche entfallenden Fläche 5.2.5 entsprechen würde, wäre für die Flächenneuausweisung 5.2.6 ein

umfangreicher weiterer Entfall von Wohnbaufläche an anderer Stelle erforderlich. Hierfür eignet sich die Herausnahme der Wohnbaufläche Kirchfeld Erweiterung Bauabschnitt 2



(neu in das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans aufzunehmende Änderungsfläche 5.1.20). In Übereinstimmung mit den Vorschriften des § 4 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB) muss für die Änderungsfläche 5.1.20 keine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung für die Änderungsfläche 5.1.20 durchgeführt

werden. Die Änderungsfläche wurde aufgrund der o. g. Äußerungen in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden in das laufende Verfahren aufgenommen.

Änderungsfläche 5.1.19 (Erweiterung des Gewerbegebiets Die Waide – Gemarkung Schutterwald)

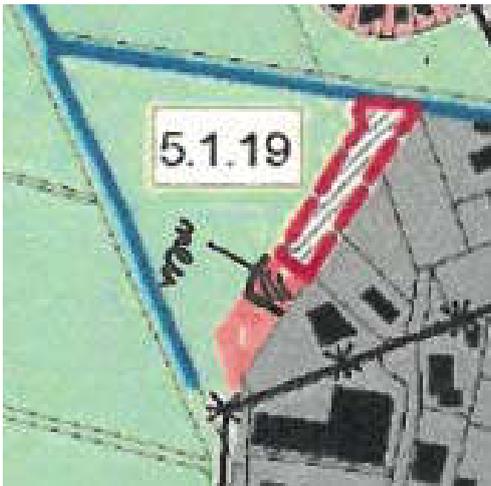
Die Änderungsfläche mit einer Größe von zunächst 0,89 ha wurde im Nachgang zum Aufstellungsbeschluss auf Antrag der Gemeinde zusätzlich in das Verfahren zur zweiten

Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen, wobei die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bereits durchgeführt wurde.



Die Flächenausweisung soll einer Vergrößerung des Gewerbegebiets „Die Waide“ dienen, um angrenzend bestehenden Gewerbebetrieben eine Erweiterung zu ermöglichen.

Zur Vermeidung von Konflikten mit dem angrenzenden, im Regionalplan Südlicher Oberrhein festgelegten Regionalen Grünzug und Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege wurde eine Änderung des Flächenzuschnitts erforderlich (Verkleinerung auf eine Größe von 0,26 ha). Hierbei wurde in Abstimmung mit der Gemeinde der konkrete Erweiterungsbedarf der angrenzenden Betriebe zu Grunde gelegt, der weiterhin abgedeckt werden kann.



Am 11.11.2019 meldete ein Gewerbetreibender nun doch Bedarf nach einer größeren Fläche an. Die Fläche 5.1.19 sollte um die orangefarbene Fläche erweitert werden. In einem Gespräch konnte eine Übereinkunft und Einvernehmen erzielt werden, lediglich die schwarz markierte Fläche aufzunehmen. In der restlichen Fläche wäre ohnehin keine bauliche Nutzung, sondern lediglich eine Nutzung als Garten geplant. Auf der Grundlage der bisher eingegangenen Stellungnahmen ist davon auszugehen, dass keine größeren Einwendungen erfolgen werden.



Entsprechend wurde die vergrößerte Fläche nun in der „b Anlage 1“ auf Seite 23 in das Verfahren eingebracht.

Protokollergänzung:

Gemeinderat Seigel kann in dieser Sache mitgehen. Die Gemeinde steht aber nicht unter einem Druck, neue Wohngebiete zu entwickeln. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Burdastraße sollte bis zum Mattenweg durchgezogen werden. Den Wegfall im Bereich Kirchfeld findet er wegen der Nähe zur Autobahn und zum künftigen Gewerbegebiet gut.

Gemeinderätin Jung tut die Fläche Burdastraße weh. Die Gewerbefläche dehnt sich immer mehr in Richtung Wald aus.

Gemeinderat R. Beathalter kann in der Sache mitgehen. Er regt an, sowie im Bereich südlich der Löhliwälderstraße, zu prüfen, ob es nicht noch andere Möglichkeiten gibt, kleine Flächen zu bebauen bzw. zu überplanen.

Gemeinderat Rotert fragt, ob die Sache naturschutzrechtlich abgeklärt ist. Seiner Ansicht nach wird dies nicht einfach werden. Er hinterfragt das ständige Wachstum der Gemeinde. Für ihn bringt dies nur Probleme, weil zum Beispiel zusätzliche Kindergarten- und Schülerplätze und anderes notwendig werden. Im Übrigen hat Schutterwald sehr viele erschlossene Baulücken, die zumeist privat sind. Hier sollte etwas getan werden. Er schlägt vor, alles auf Eis zu legen, weil der Flächenverbrauch zu hoch ist.



LEBEN & WOHNEN

Kindergärten

Schulen

Nahversorgung

Dorfhelferinnenwerk

Kirchengemeinden

Soziale Einrichtungen

Rettungsdienst

Bauen

Bebauungspläne

Geotechnisches Gutachten

Bodenrichtwerte

■ Flächennutzungsplan

Grundstücksvermarktung

Kleingartenanlage

Verkehr

Ver- und Entsorgung

INFORMATIONEN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan (FNP) werden die Nutzungen aller Flächen im Gemeindegebiet dargestellt, z. B. Flächen für Wald, Landwirtschaft, Wohnen, Gewerbe, Verkehr usw.

Dies betrifft sowohl die aktuelle Situation als auch weitere städtebauliche Entwicklungen: Der FNP regelt für die nächsten 10 bis 15 Jahre, wo neue Wohn- und Gewerbegebiete entstehen können, wie Brachflächen künftig entwickelt werden sollen, und welche Bereiche von einer Bebauung frei bleiben sollen.

Für die Gemeinden ist der Flächennutzungsplan verbindlich. Alle Bebauungspläne, die eine Gemeinde aufstellt, müssen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Gegenüber dem Bürger entfaltet der Flächennutzungsplan keine direkte Rechtswirkung.

Vorschriften über den Flächennutzungsplan sind im Baugesetzbuch definiert (§ 5 ff).

Schutterwald stellt mit den Nachbargemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Offenburg als Verwaltungsgemeinschaft einen gemeinsamen Flächennutzungsplan auf. Beschließendes Gremium ist der Gemeinsame Ausschuss.

Der derzeit noch aktuelle FNP wurde am 01.07.2009 vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg beschlossen und ist am 06.11.2009 vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigt worden.

Am 02.04.2012 hat der Gemeinsame Ausschuss den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Diese 1. Änderung hat verschiedene Anlässe. Ein Schwerpunkt der Änderung stellt das Thema „erneuerbare Energien“ dar.

Das Änderungsverfahren ist derzeit noch im Gange.



Ansprechpartner

Gemeinde Schutterwald
Bauamtsleiter
Thomas Gärtner
Kirchstraße 2
77746 Schutterwald
Tel.: +49 781 9606-35
Fax: +49 781 9606-99
[E-Mail schreiben](#)

Flächennutzungsplan

[Flächennutzungsplan \(Juli 2009\)](#)

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 27.11.2013

Sitzung Nr. 19/2013

Es folgt eine nichtöffentliche Sitzung

Sitzungsort: großer Sitzungssaal des Rathauses

Sitzungsdauer: 18:30 Uhr bis 20:50 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen (Drucksachen Nr. 186/13 - 197/13), die Bestandteil dieses Protokolls sind.



Vorsitzender

Gemeinderat



Schriřfñhrer

Gemeinderat

Sitzungsteilnehmer:

Vorsitzender:

Bürgermeister Holschuh

zusätzlich anwesend

BAL Hahn

RAL Lipps

HAL Feger als Protokollführer

Gemeinderäte:

Beathalter Ralf

Bindner Ludwig

Broß Michael

Glatz Rudi

Hansert Erwin

Herrmann Rolf-Heinz

Junker Andrea

Jung Maria

Kühne Gundolf

Obert Hubert

Oehler Günther

Oschwald Dieter

Rotert Hans-Martin

Schillinger Volker

Seigel Josef

Trunk Wolfgang

Welde Myriam

entschuldigt:

entschuldigt:

Lang Manfred



DER BÜRGERMEISTER
DER GEMEINDE
SCHUTTERWALD

Einladung

Datum: 20.11.2013
Sitzungs-Nr.: 19/2013

An die Damen und Herren des Gemeinderates von Schutterwald
77746 Schutterwald

Einladung zur Gemeinderatssitzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am

**Mittwoch, 27.11.2013, ab 18:30 Uhr
im großen Sitzungssaal des Rathauses**

statt.

Zu dieser Sitzung lade ich Sie recht herzlich ein.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Holschuh

Öffentlich:

1. Frageviertelstunde (DS 186/2013)
2. Baugesuche (DS 187/2013)
3. Einbringung der Haushaltssatzung mit Haushalts- und Wirtschaftsplänen 2014 (DS 188/2013)
4. badenova AG & Co. KG (DS 189/2013)
 - a) Erweiterung der badenova Netz-GmbH zur großen Netzgesellschaft
 - b) Ergänzungsvereinbarung zu kompas-Verträgen (KG-Kaufvertrag)

5. Konzessionsvertrag mit der badenova AG & Co. KG (DS 190/2013)
6. Fundtiervertrag mit dem Tierschutzverein Offenburg-Zell a.H. e.V. (DS 191/2013)
7. Benennung von Wildschadenschätzern mit Amtszeit 01.01.2014 - 31.12.2019 (DS 192/2013)
8. Information über Verkehrsschau am 10.10.2013 (DS 193/2013)
9. Fortschreibung des Nahverkehrsplans
- Stellungnahme der Gemeinde (DS 194/2013)
10. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995 –
Stellungnahme der Gemeinde (DS 195/2013)
11. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse (DS 196/2013)
12. Verschiedenes (DS 197/2013)
- Bekanntgaben, Wünsche, Anträge

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt
613.25 Bauamt

Bearbeiter
Herr Hahn

Datum: DS-Nr.:
20.11.2013 195/2013

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 27.11.2013

TOP 10

Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995
Stellungnahme der Gemeinde:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird gemäß Vorlage abgegeben

Beschlussergänzung:

Über die einzelnen, wesentlichen Punkte wurde abgestimmt, siehe Protokollergänzung.

Abstimmungsergebnis:

Siehe Protokollergänzung

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Voranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle

Sachverhalt/Begründung:

Der Regionalplan ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, das die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Südlicher Oberrhein festlegt. Er ergänzt und konkretisiert die im Landesentwicklungsplan vorgegebenen Ziele.

Ziel der regionalen Entwicklung ist, in der Region Südlicher Oberrhein Chancen für eine weiterhin hohe wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu eröffnen. Grundlage dafür soll eine nachhaltige, sozial gerechte und ökologisch tragfähige sowie ökonomisch effiziente Entwicklung der Region sein.

Der gültige Regionalplan Südlicher Oberrhein stammt aus dem Jahre 1995. Er wurde seitdem mehrmals geändert. Seit 2010 ist der Regionalverband mit der Gesamtfortschreibung befasst. Nach 18 Jahren scheint eine Anpassung mittels einer Gesamtfortschreibung angemessen.

Im Rahmen des am 18.07.2013 von der Verbandsversammlung des Regionalverbands beschlossenen Offenlage des Regionalplanentwurfs sind auch die Gemeinden als Träger öffentlicher Belange beteiligt und gebeten, Anregungen und Bedenken bis spätestens zum 23.12.2013 schriftlich mitzuteilen.

Einfluss nimmt der Regionalplan (Anlage 1.1, 1.2 auszugsweise) insbesondere auf die Siedlungsentwicklung in den Bereichen Wohnen und Gewerbe. Durch die Ausweisung von sog. Grünzügen und Grüngürteln sind die Entwicklungsmöglichkeiten ebenfalls betroffen.

Die Gemeinde Schutterwald wird als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen im Regionalplan bezeichnet bzw. eingeordnet. Dies bedeutet, dass zur Bestimmung des Flächenbedarfs ein Zuwachsfaktor von 0,25% pro Jahr und Einwohner zugrunde gelegt wird. Dies bedeutet für Schutterwald, dass in 15 Jahren ein Anspruch von rund 6 ha für neue Wohnflächen besteht. Bisher war der Gemeinde im Bereich Siedlungsentwicklung keine höherrangige Funktion zugesprochen worden (siehe Anlage 1.3).

Würde die Gemeinde in die Kategorie „verstärkte Siedlungstätigkeit“ für den Bereich Wohnen eingeordnet, so würde sich der Faktor von 0,25% auf 0,45% erhöhen. Damit hätten wir einen Anspruch von 10 ha neuer Wohnfläche in den nächsten 15 Jahren. Aufgrund unserer geografischen Lage, der Nähe zum wachsenden Oberzentrum Offenburg schlägt die Verwaltung vor, zu beantragen, als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit eingeordnet zu werden – auch um sich künftig Entwicklungsoptionen offen zu halten.

Dies würde im übrigen auch mit der Einordnung im Bereich Gewerbe übereinstimmen. Hier ist die Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit eingeordnet. Das bedeutet konkret für Schutterwald wird in den nächsten 15 Jahren ein Flächenbedarf von 10 ha angesetzt.

Südlich der L 99 ist auf Höhe der Einmündung des Südzubringers ein Verbundkorridor des Biotopverbundes ausgewiesen. In diesem Bereich möchte sich die Gemeinde für die weitere Entwicklung des Gewerbeparks Raum Offenburg Entwicklungsmöglichkeiten offen halten. Zudem ist in diesem Bereich bereits die verkehrstechnische Anbindung des Schutterwälder Teilgebiets des Gewerbeparks geplant. Die Gemeinde wird in ihrer Stellungnahme deutlich machen, dass sie in diesem Bereich alle Handlungsoptionen offen halten und keine Einschränkungen hinnehmen möchte, die diesen Entwicklungszielen entgegenstehen.

Ebenfalls wird die Verwaltung beantragen, dass die Verbindung Frankreich-Offenburg über die Landesstraße L98 als Entwicklungsachse gewertet wird.

Die Gemeinde ist weiter durch eine den Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg betreffende Äußerung berührt. In Plansatz heißt es unter 2.4.2.4 „Regionalbedeutsame Gewerbegebiete“, dass der „Gewerbepark Raum Offenburg“ neben dem Gewerbepark Breisgau und dem Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr als eines von drei regionalbedeutsamen Gewerbegebieten im gesamten Regionalverbandsgebiet am Südliehen Oberrhein benannt wird.

Diese drei regionalbedeutsamen Gewerbegebiete sollen, so der Regionalplanentwurf, „von Nutzungen, die ihrer Funktion als Standorte für großflächige oder stark emittierende Betriebe entgegenstehen oder diese einschränken, freigehalten werden. Baugrundstücke sollen eine Mindestgröße von 1 Hektar nicht unterschreiten“ (Plansatz 2.4.2.4 Regionalplanentwurf S. 16).

Diese Einschränkung ist aus Sicht der Verwaltung abzulehnen. Es ist kein Grund zu erkennen, warum die zulässigen Nutzungen und Grundstücksgrößen im Gewerbepark Raum Offenburg (Gewerbepark „hoch³“) im Vergleich zu anderen interkommunalen Gewerbegebieten im näheren regionalen Umfeld eingeschränkt werden sollen. Primäre Zielsetzung des Zweckverbands Gewerbepark Raum Offenburg ist es, mangels geeigneter anderweitiger Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbeflächen in Offenburg und in den Umlandgemeinden sukzessive einen größeren, zusammenhängenden gewerblichen Entwicklungsschwerpunkt für die kommenden Jahre und Jahrzehnte im

Raum Offenburg zu schaffen. Damit sollen in erster Linie räumliche Entwicklungsmöglichkeiten für die Ansiedlung, Erweiterung und Verlagerung orts- und regionsansässiger Betriebe im Sinne des Gewerbebestandsschutzes geboten und die Abwanderung bestehender Unternehmen wegen fehlender Ansiedlungsmöglichkeiten vor Ort verhindert werden.

Aus dieser Zielsetzung ergibt sich die Anforderung, je nach Größe der ansiedlungsinteressierten Unternehmen und des erforderlichen Flächenbedarfs auch Grundstücke entsprechender Größenordnung zu bilden und flexibel parzellieren zu können. Eine Beschränkung der Grundstücksgröße auf mindestens ein Hektar lässt sich mit dieser Zielsetzung nicht vereinbaren. Die seitens des Regionalverbands vorgesehene funktionale Einschränkung des Gewerbeparks hoch³ als Standort für großflächige oder stark emittierende Betriebe sollte ebenfalls abgelehnt werden.

Im westlichen Siedlungsrand von Langhurst rückt ein regionaler Grünzug näher an die Siedlungsgrenze heran. Da in diesem Bereich naturschutzfachlich wertvolle Grünlandflächen bestehen und darüber hinaus vor allem nördlich von Langhurst noch Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, kann dies aus Sicht der Verwaltung akzeptiert werden.

Der Gemeinde wurde ein Planwerk zur Verfügung. Sofern der Gemeinderat das umfangreiche Werk mit großflächigen Planunterlagen einsehen möchte, wird gebeten, einen Termin mit Bauamtsleiter Hahn bzw. mit dem Bauamt zu vereinbaren.

Protokollergänzung:

Siedlungsentwicklung

Gemeinderat Oswald ist kein Freund von einem zu großen Flächenverbrauch. Die Gemeinde könnte sich mit den 0,25 % arrangieren, zumal dieser Faktor in der Vergangenheit auch gereicht hat. Auch die demographische Entwicklung spricht hierfür.

Der Bürgermeister hat die Meinung, dass sich die Gemeinde die Option offen halten sollte.

Gemeinderat Seigel appelliert für den höheren Faktor. Der gleichen Ansicht sind die Gemeinderäte Schillinger und Broß.

Gemeinderat Oehier denkt an die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Damals hat man Flächen beantragt, aber nur die Hälfte bekommen. Deshalb sollte auch jetzt mehr beantragt werden – auch im gewerblichen Bereich.

Gemeinderat Rotert findet, dass Schutterwald mit knapp über 7.000 Einwohnern an der Einwohnergrenze zu einer kleinen Stadt liegt. Ein höherer Faktor würde auch hohe Kosten, z.B. für Infrastruktur u.a. nach sich ziehen. Im Übrigen gibt es noch sehr viele Brachflächen im Innenbereich. Er votiert deshalb für die 0,25 %.

Gemeinderätin Jung will den niedrigeren Faktor. Man müsse sich überlegen, wie sich die Gemeinde zukünftig noch entwickeln soll. In der Vergangenheit sind Entwicklungen oft davon galoppiert. Dies will sie nicht mehr.

Zum Abschluss wird darüber abgestimmt, ob der Faktor 0,45 im Wohnbereich gefordert werden soll. Dem wird mit drei Gegenstimmen zugestimmt.

Bauflächen

Gemeinderat Seigel erinnert daran, dass im Meierbündt in Langhurst vor Jahren mit der großen Umgehungslösung kalkuliert wurde und deshalb die künftig möglichen Wohnflächen viel größer waren. Da die Umgehung nicht realisierbar ist, sind diese zusätzlichen Wohnflächen nun wieder weg. Auch östlich von Langhurst war eigentlich geplant, dass dort weitergebaut werden könnte. Straßendurchstiche wurden bereits vorgesehen. Seiner Ansicht nach sollte deshalb gefordert werden, den Grünzug um etwa 70 bis 80 m zurückzunehmen.

Gemeinderat Schillinger hat die gleichen Bedenken. Die Gemeinde sollte sich nicht einschränken lassen.

In der abschließenden Abstimmung zur Abrückung des Grünzuges westlich von Langhurst sprechen sich elf Gemeinderäte für das Abrücken aus, sechs Gemeinderäte sind dagegen, eine Enthaltung.

Entwicklungssachse L 98

Gemeinderat Rotert fragt, was sich da entwickeln soll. Laut BAL Hahn ist diese Entwicklung verkehrlich zu sehen. Auf der L 98 fahren täglich 25.000 Fahrzeuge. Diese stellt deshalb eine wichtige Verbindungsachse zwischen Offenburg und Frankreich dar.

Gemeinderat Kühne findet, dass diese Achse auch im Planwerk aufgenommen werden sollte.

Gemeinderätin Jung meint, jetzt sehe die L 98 im Plan wie eine kleine Landstraße aus; was sie aber nicht ist.

Für Gemeinderat Oswald sind Entwicklungssachsen Hauptverkehrsadern, die Orte verbinden. Da sich an der L 98 außer dem Gewerbegebiet Basic nicht mehr viel befindet, kann hier auch keine Entwicklung stattfinden. Er fragt nach dem Vorteil der Festlegung einer Entwicklungssachse.

Laut BAL Hahn würde eine solche Festlegung den Tatsachen entsprechen.

Gemeinderat Beathalter fragt, was es zuerst braucht – die Entwicklung, damit daraus eine Entwicklungssachse wird oder eine Entwicklungssachse, damit sich diese dann entwickelt. Er weiß, dass es Verträge zwischen dem Land Baden-Württemberg und Frankreich bzw. Straßburg zum Bau der Pierre-Pflimlin-Brücke gibt und dass seiner Ansicht nach auf Seiten von Baden-Württemberg noch einiges bezüglich der Weiterentwicklung der L 98 offen steht.

Gemeinderat Herrmann ergänzt, dass man hier über den Tellerrand hinausblicken muss.

In der anschließenden Abstimmung wird der Ausweisung einer Entwicklungssachse mehrheitlich bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung zugestimmt.

Anlage 1.1
Top. 106
Gr. 27.11.13



Legende

Regionale Siedlungsstruktur

-  Siedlungsbereich Wohnen (PS 2.4.1.2)
- ohne Symbol Gemeinde mit Eigenentwicklung Wohnen (PS 2.4.1.1)
-  Siedlungsbereich Gewerbe (PS 2.4.2.2)
- ohne Symbol Gemeinde mit Eigenentwicklung Gewerbe (PS 2.4.2.1)
-  Vorranggebiet für Freizeit und Tourismus (PS 2.4.3)
-  Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (PS 2.4.4.6)
-  Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) (PS 2.4.4.7)
-  Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS) (N)
-  Siedlungsfläche Bestand - Industrie und Gewerbe (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS) (N)

Regionale Freiraumstruktur

-  Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) (PS 3.1.1)
-  Grünzäsur (Vorranggebiet) (PS 3.1.2)
-  Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2) (Gebietsaufweise ohne Teilbereich Schwarz-zwisch)
-  Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (PS 3.3) gegliedert in Zone A, B, C
-  Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz mit HQ₁₀₀-Ausnahmevorbehalt (PS 3.4)
-  Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz ohne HQ₁₀₀-Ausnahmevorbehalt (PS 3.4)
-  Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (PS 3.5.2)
-  Vorranggebiet zur Sicherung von Rohstoffen (PS 3.5.3)
-  Naturschutzgebiet, Bannwald, Schonwald (nachrichtliche, generalisierte Darstellung aus RIPS) (N)
-  Natura-2000-Gebiet (FFH- bzw. Europäisches Vogelschutzgebiet) (nachrichtliche, generalisierte Darstellung aus RIPS) (N)
-  Kernflächen, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbunds (N)

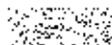
Regionalplan Südlicher Oberrhein

Gesamtfortschreibung
 (ohne Kapitel 4.2.1 Windenergie)

Strukturkarte

Entwurf zur Anhörung (Offenlage)
 gemäß § 12 LplG und § 10 ROG
 (Stand September 2013)

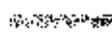
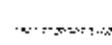
Raumkategorien gemäß LEP 2002

-  Verdichtungsraum (N) (PS 2.1.1)
-  Randzone um den Verdichtungsraum (N) (PS 2.1.2)
-  Verdichtungsraum im Ländlichen Raum (N) (PS 2.1.3.1)
-  Ländlicher Raum im engeren Sinne (N) (PS 2.1.3.2)

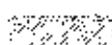
Entwicklungsachsen

-  Landesentwicklungsachse gemäß LEP 2002 (N/Z) (PS 2.2.1)
-  Regionale Entwicklungsachse (Z) (PS 2.2.2)

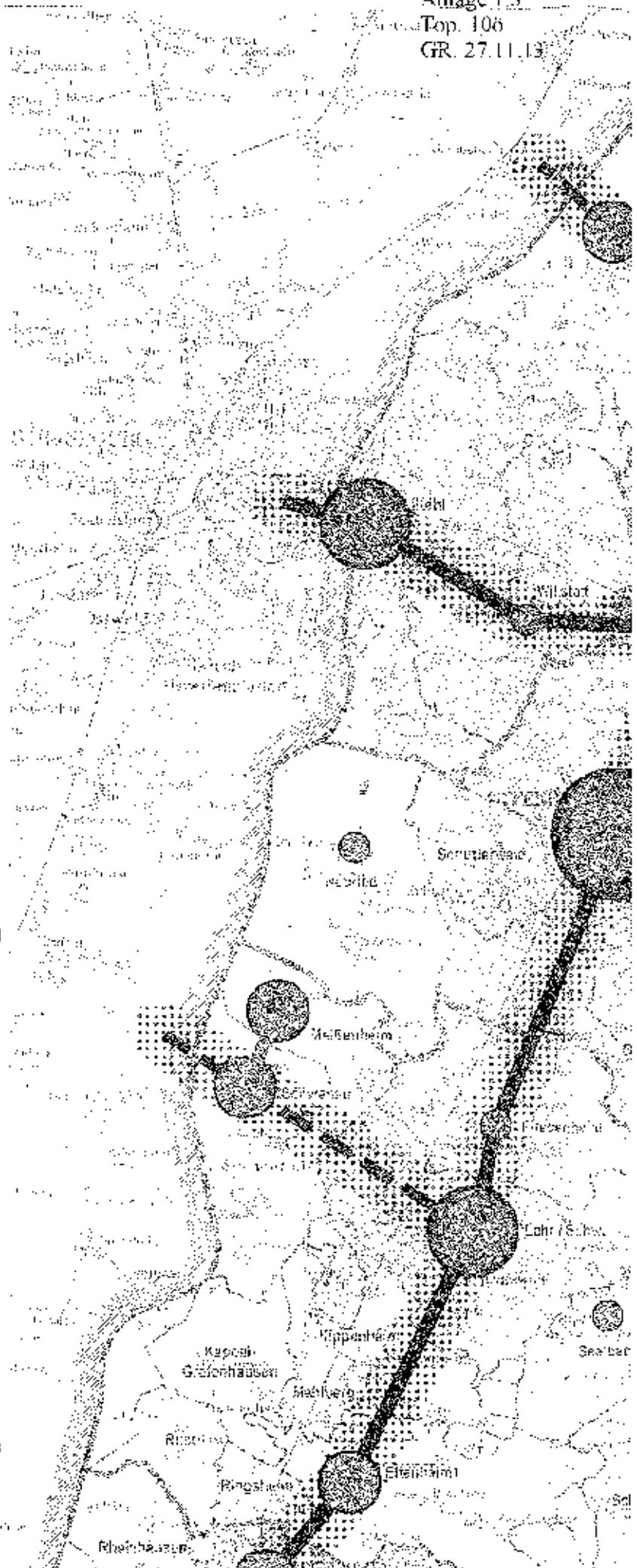
Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche

-  Oberzentrum gemäß LEP 2002 (N) (PS 2.3.1)
-  Mittelzentrum gemäß LEP 2002 (N) (PS 2.3.2)
-  Unterzentrum (Z) (PS 2.3.3)
-  Kleinzentrum (Z) (PS 2.3.4)
-  Doppel-/Mehrfachzentrum (N) (PS 2.3.2)/ (Z) (PS 2.3.3)
-  Mittelbereichsgrenze gemäß LEP 2002 (N) (PS 2.3.2)
-  offene gehaltene Mittelbereichsgrenze gemäß LEP 2002 (N) (PS 2.3.7)

Verwaltungsgrenzen

-  Regionsgrenze
-  Gemeindegrenze

PS Plansatz (ohne Textteil)
 LEP Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002
 N Nachfolgende Raumkategorie aus dem Landesentwicklungsplan gemäß § 11 Abs. 8 LplG
 Z Ziel der Raumordnung



Öffentliche Gemeinderatssitzung am 27.07.2016 Sitzung Nr. 11/2016
im Anschluss folgt die nichtöffentliche Sitzung

Sitzungsort: großer Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungsdauer: 19:00 Uhr bis 20:45 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen (Drucksachen Nr. 133/16 – 141/16), die Bestandteil dieses Protokolls sind.

Vorsitzender

Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

Sitzungsteilnehmer:

Vorsitzender:
Bürgermeister Holschuh

zusätzlich anwesend

HAL Feger als Protokollführer
stellv. BAL Petra Junker-Spinner
RAL Sexauer
stellv. Werkleiter Klemens Seigel

Gemeinderäte:

Beathalter Alexander
Beathalter Ralf
Bindner Ludwig
Gabel Sabine
Glatt Rudi
Hansert Erwin
Heuberger Liane
Jung Maria

Junker Andrea
Obert Hubert
Preukschas Domenic
Rotert Hans-Martin
Schillinger Volker
Schnebelt Tobias
Seigel Josef
Welde Myriam
Wolter Arno

entschuldigt:

Glöckner Nico

entschuldigt:

Einladung



Bürgermeisteramt Schutterwald
Herrn Achim Sexauer
Kirchstraße 2
77746 Schutterwald

Datum: 19.07.2016
Sitzungs-Nr.: 11/2016

Einladung zur Gemeinderatssitzung

Sehr geehrter Herr Sexauer,

die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am

Mittwoch, 27.07.2016, ab 18.00 Uhr
im großen Sitzungssaal des Rathauses statt.

Zu dieser Sitzung lade ich Sie recht herzlich ein. Die öffentliche Sitzung des Gemeinderats beginnt um 19.00 Uhr. Die nichtöffentliche Sitzung wird, sollte die Zeit hierfür nicht ausreichen, nach Ende der öffentlichen Sitzung fortgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Holschuh

Öffentlich:

1. Frageviertelstunde (DS 133/2016)
2. Baugesuche (DS 134/2016)
 - 2.1 Einfamilienhaus / geringe Überschreitung der Baugrenze zur Straße, Hanfbündtweg 78, Flst.Nr. 8308
 - 2.2 Neubau eines Paketumschlagplatzes mit Bürogebäude Drei Linden, Flst.Nr. 7583/22
 - 2.3 Neubau Einfamilienhaus mit Garage Römerstr. 18, Flst.Nr. 8121

- 2.4 Umnutzung u. Umbau / Sanierung zum 4-Familienwohnhaus
Ritterstr. 2, Flst.Nr. 237
- 2.5 Neubau eines Bürogebäudes, Schutterstraße 4/1,
Flst.Nr. 6707/7
- 2.6 Aufbau einer Satteldachgaube, Waldstraße 26, Flst.Nr. 6243

- 3. Bericht über die Entwicklung der Finanzlage 2016 der Gemeinde und der Eigenbetriebe nach dem Stand vom 30.06.2016 (DS 135/2016)
- 4. Anpassung der Kindergartengebühren ab 01.09.2016 (DS 136/2016)
- 5. Schulkindbetreuung (DS 137/2016)
- Betreuungsgebühren Schuljahr 2016/17 mit Kalkulation
- 6. Regionalplan (DS 138/2016)
– Erneute Stellungnahme der Gemeinde
- 7. Fassadensanierung der Mörburgschule (DS 139/2016)
-Auftragsvergabe für Gerüstbauarbeiten
- 8. Genehmigung von Spenden an die Gemeinde Schutterwald (DS 140/2016)
- 9. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse (DS 140a/2016)
- 10. Verschiedenes (DS 141/2016)
- Bekanntgaben, Wünsche und Anträge

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: 613.25
Amt: Bauamt

Bearbeiter: Herr Hahn

Datum: 18.07.2016
DS-Nr.: DS 138/2016

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 27.07.2016

TOP 06

Gesamtfortschreibung des Regionalplans Süddlicher Oberrhein 1995 Stellungnahme der Gemeinde

frühere Beratungen

GR ö TOP 10

Sitzungstermin

27.11.2013

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird gemäß Vorlage abgegeben.

Beschlussergänzung:

- 1.) Einem Zuwachsfaktor von 0,4 wird zugestimmt.
- 2.) Der frei gehaltene Korridor soll sich am westlichen Ortsende bis nach Norden hin Durchziehen.
- 3.) Die Anmerkung bezüglich dem Biotopverbund wird zur Kenntnis genommen.
- 4.) Die Einrichtung einer Entwicklungsachse L 98 wird aufrechterhalten.

Abstimmungsergebnis:

- zu 1.) Mehrheitliche Zustimmung bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung.
zu 2.) Mehrheitliche Zustimmung bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung.
zu 3.) Wird zur Kenntnis genommen.
zu 4.) Mehrheitliche Zustimmung bei zwei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle

Sachverhalt/Begründung:

Bereits im Jahre 2013 hat der Gemeinderat im Zuge der Anhörung eine Stellungnahme abgegeben. In der Abwägung wurde aber zur 2.ten Beteiligungsrunde lediglich unsere Anmerkungen zum Gewerbepark Raum Offenburg (GRO Anlage 1.6) teilweise übernommen.

Alle anderen Anregungen und Bedenken, insbesondere zur Siedlungsstruktur von Langhurst wurden nicht berücksichtigt.

Die Verwaltung schlägt vor die Forderungen von 2013 aufrecht zu erhalten und wieder inhaltlich in die Anhörung einzubringen.

In der Anlage 1.1 – 1.7 liegt die Stellungnahme/Abwägung des Regionalverbandes bei.

Kurz zusammengefasst fordern wir weiterhin:

- einen Zuwachsfaktor von 0,4% (Anlage 1.2 lfd. Nr 381)
- der freigehaltene Korridor soll sich am westlichen Ortsende bis nach Norden hin durchziehen (Anlage 1.3, lfd.Nr.419, und Anlage 2)

- Laut Regionalverband ist die Anmerkung (Anlage 1.6, lfd.Nr.589) mit dem Biotopverbund nur nachrichtlich im Plan aufgenommen und kann vom Regionalverband nicht beeinflusst werden. Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.

Des Weiteren schlägt die Verwaltung vor, die Forderung für die Einrichtung einer Entwicklungsachse (L98, Anlage 1.1, lfd. Nr. 141) nicht aufrechtzuerhalten, da sie nach neuerer Erkenntnis keinen nachvollziehbaren Vorteil für Schutterwald bringt.

Protokollergänzung:

Für Gemeinderat Seigel macht der Beschlussvorschlag Sinn, insbesondere bezüglich der Baufläche in Langhurst.

Gemeinderat R. Beathalter findet, die Entwicklungsachse L 98 sollte beibehalten werden, insbesondere wegen der anschließenden Brücke nach Frankreich und der 4-spurigen Anbindung dieser Achse in Frankreich.

Gemeinderat Rotert spricht sich dagegen aus. Ein 4-spuriger Ausbau würde einen immensen Flächenverbrauch bedeuten. Dies wäre für ihn der falsche Weg.

Zum Abschluss formuliert der Bürgermeister die Beschlussergänzung und lässt über jeden Punkt einzeln abstimmen.

Lfd.Nr.	Kap.	ID	Absender	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verbandsgeschäftsstelle
					<p>schrift "Übertragung der Wohnbauflächenbedarfe aus dem Oberzentrum Freiburg) wie folgt neu gefasst: "Im Zuge des Flächennutzungsplan-Verfahrens können im Einzelfall und bei Vorliegen entsprechender Nachweise örtliche Besonderheiten (und in der Folge auch höhere Wohnbauflächenbedarfe) geltend gemacht werden. Hierzu können insbesondere ein hoher Einpendlerüberschuss, ein hoher Geburtenüberschuss, überörtliche Versorgungsfunktionen der Gemeinde sowie oder ein hoher Ferienwohnungsanteil in den geplanten Wohnbauflächen zählen."</p> <p>Die Anregung, "dass eine stärkere Siedlungsentwicklung außerhalb der Entwicklungsachsen bei den Kleinzentren möglich sein muss", wird somit sinngemäß berücksichtigt.</p>
381	2.4.1.1	398	<p>Bürgermeisteramt der Gemeinde Schutterwald 77746 Schutterwald</p>	<p>Die Gemeinde Schutterwald wird als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen im Regionalplan bezeichnet bzw. eingeordnet. Dies bedeutet, dass zur Bestimmung des Flächenbedarfs ein Zuwachsfaktor von 0,25 % pro Jahr und Einwohner zugrunde gelegt wird.</p> <p>Dies bedeutet für Schutterwald, dass in 15 Jahren ein Anspruch von rund 6 ha für neue Wohnflächen besteht.</p> <p>Würde die Gemeinde in die Kategorie "verstärkte Siedlungstätigkeit" für den Bereich Wohnen eingeordnet, so würde sich der Faktor von 0,25 % auf 0,45 % erhöhen. Damit hätten wir einen Anspruch von 10 ha neuer Wohnfläche in den nächsten 15 Jahren.</p> <p>Aufgrund unserer geografischen Lage, der Nähe zum wachsenden Oberzentrum Offenburg beantragt die Gemeinde, als Bereich mit verstärkter Siedlungstätigkeit eingeordnet zu werden.</p> <p>Dies würde im Übrigen auch mit der Einordnung im Bereich Gewerbe übereinstimmen. Hier ist die Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit eingeordnet. Das bedeutet konkret für Schutterwald wird in den nächsten 15 Jahren ein Flächenbedarf von 10 ha angesetzt.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Kriterien und maßgebliche Entwicklungen, die der Festlegung der Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit zugrunde liegen, orientieren sich an den Vorgaben des LEP, den Festlegungen anderer Teilkapitel des Regionalplans sowie sozioökonomischen und ökologischen Rahmenbedingungen bzw. Restriktionen (vgl. Offenlage-Entwurf, S. B 18).</p> <p>Die "Nähe zum Oberzentrum Offenburg" ist demnach kein relevantes Kriterium. Vielmehr soll die Siedlungstätigkeit gemäß der Vorgaben des LEP "auf die Zentralen Orte konzentriert werden, insbesondere durch verstärkte Ausweisung von Wohnbauflächen" (PS 2.5.3 Abs. 2 LEP, vgl. auch für den Ländlichen Raum PS 2.4.1.1 LEP).</p> <p>Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (sowohl des Oberzentrums und des Mittelbereichs Offenburg als auch der Gemeinde Schutterwald) und die daraus ableitbare Wohnbauflächenbedarfe geben - anders als im Verdichtungsraum Freiburg - keinen Anhaltspunkt dafür, gezielt auch Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion und ohne Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr für eine verstärkte Siedlungstätigkeit festzulegen.</p> <p>Die Anregung der Gemeinde Schutterwald, als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit festgelegt zu werden, wird daher nicht berücksichtigt.</p> <p>Davon unabhängig ist darauf hinzuweisen, dass der Wohnbauflächenbedarf in jedem Einzelfall den örtlichen Gegebenheiten zum Zeitpunkt der FNP-Fortschreibung anzupassen und zu begründen ist. Der als Grundsatz festgelegte regionalplanerische Orientierungswert ist dabei zu berücksichtigen. Es bieten sich somit ausreichend Spielräume (nach oben wie nach unten), um demografischen, wirtschaftlichen, siedlungsstrukturellen oder anderen Sondersituationen Rechnung tragen zu können.</p>

Lfd.Nr.	Kap.	ID	Absender	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verbandsgeschäftsstelle
				<p>Gemeinde Sasbach dadurch zu stark begrenzt. Die wenigen verbleibenden Potenziale muss sich die Gemeinde für die Zukunft, auch nach 2030, sichern. Dies steht in Konflikt mit der Ausweitung der regionalen Grünzüge.</p> <p>Die Gemeinde Sasbach a. K. fordert aus diesen Gründen, die Rücknahme der Regionalen Grünzüge auf ein vertragliches Maß mit mehr Abstand zu den Ortsettern.</p>	<p>stuhland entgegengewirkt werden. Von dieser flächigen Vergrößerung der Grünzugskulisse ist auch die Gemeinde Sasbach a.K. betroffen.</p> <p>Auch auf dem Gebiet der Gemeinde Sasbach a.K. wurden, wo immer planerisch vertretbar, die Grenzen geplanten Regionalen Grünzüge von den Siedlungsändern abgerückt. Speziell im Bereich nördlich von Sasbach wurde als Ergebnis der informellen Gemeindegespräche 2012/2013 entsprechend der Anregung der Gemeinde Sasbach die geplante Grünzugsgrenze um ca. 100 bis 150 m (insges. ca. 3 ha) zurückgenommen, um Spielräume für eine weitergehende gewerbliche Entwicklung offen zu halten. Im Ergebnis bestehen sowohl im Umgriff des Kernorts wie der Ortsteile Jechtingen und Leiselheim in großem Umfang nicht mit regionalplanerischen Festlegungen belegte "weiße" Flächen. Nur kleinflächig bzw. punktuell grenzt der geplante Regionale Grünzug direkt an die Siedlungskörper an.</p> <p>Eine hinreichende Begründung für eine - von der Gemeinde nicht weiter räumlich konkretisierte - Rücknahme der geplanten Grünzugsabgrenzung besteht nicht. Der gemäß Offenlage-Entwurf für den Regionalplanungszeitraum anzunehmende Orientierungswert für den Wohnbauflächenbedarf der Eigenentwicklungsgemeinde (ca. 3.300 Einwohner) beträgt ca. 2,5 ha. Ohne Berücksichtigung mobilisierbarer Innenentwicklungspotenziale übertreffen bereits die flächennutzungsplanerisch gesicherten Wohnbauflächenreserven diesen Wert um ein Vielfaches. Zusammen mit den nicht durch regionalplanerische Festlegungen belegten Flächen lässt der Offenlage-Entwurf somit sogar über 2030 hinaus Spielräume für eine bedarfsgerechte und raumverträgliche Wohnbauflächenentwicklung Sasbachs offen.</p> <p>Ungeachtet dieser generellen Beurteilung hat eine nochmalige Überprüfung ergeben, dass es speziell nördlich des Ortsteils Leiselheim planerisch vertretbar ist, die geplante Abgrenzung des Regionalen Grünzugs unter Orientierung am vorhandenen Wirtschaftswegenetz und sonstiger Flurstrukturen um bis zu 50 m vom bestehenden bzw. flächennutzungsplanerisch vorgesehenen Siedlungsrand abzurücken.</p> <p>Eine weitergehende Rücknahme der geplanten Regionalen Grünzüge ist somit nicht hinreichend begründet und planerisch nicht vertretbar.</p>
419	3.1.1	3022	Bürgermeisteramt der Gemeinde Schutterwald 77746 Schutterwald	<p>Im westlichen Siedlungsrand von Langhurst rückt ein regionaler Grünzug näher an die Siedlungsgrenze heran. Die Gemeinde möchte sich auch in diesem Bereich Entwicklungsoptionen offen halten. Das Heranführen des Grünzugs an die Siedlungsgrenze schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten unverhältnismäßig ein. Die</p>	<p>Berücksichtigung (teilweise)</p> <p>Im Offenlage-Entwurf des Regionalplans ist vorgesehen, im Niederungsbereich westlich von Schutterwald-Langhurst das ca. 98 ha große Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege Nr. 37</p>

Lfd.Nr.	Kap.	ID	Absender	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verbandsgeschäftsstelle
				<p>Gemeinde beantragt, den Grünzug auf der bisherigen Grenze zu belassen bzw. westlich und nördlich einen Korridor von 100 m (ab Siedlungsrand Langhurst) von jeglicher Einschränkung freizuhalten. Dies ermöglicht es der Gemeinde sich auch in westlicher und nördlicher Richtung zu erweitern. Dadurch, dass die einst geplante Umgehung von Schutterwald aus naturschutzrechtlichen Gründen (FFH- und IBA-Richtlinien) nicht verwirklicht werden konnte, bleibt die bestehende verlängerte Bahnhofstraße als stark befahrene Straße bestehen. Ein Heranrücken der Wohnsiedlung ist dadurch sicherlich mit hohen Aufwendungen in Sachen Lärmschutz (Lärmschutzwall) verbunden und schränkt die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnfläche deutlich ein. Für die dadurch verlorene (bzw. von Lärm stark beeinträchtigte) Siedlungsfläche kann für die Zukunft in westlicher und nördlicher Richtung von Langhurst eine entsprechende Siedlungsfläche vorgehalten werden. Dies würde auch dem Grundsatz Rechnung tragen, zukünftige Wohnbebauungen dort anzusiedeln, wo keine bzw. geringere Lärmbelastungen für den Menschen zu erwarten sind. Gründe für eine Ausweitung des Grünzugs sind nicht ersichtlich. Die Tatsache, dass momentan noch Entwicklungsoptionen im Flächennutzungsplan bestehen, darf der Gemeinde nicht negativ ausgelegt werden. Vielmehr gilt es, ihr trotzdem die nötigen Spielräume auch in künftigen Flächennutzungsplanungen zu erhalten. Erfahrungen zeigen, dass Einschränkungen durch Grünzüge nur durch enorm aufwändige Zielabweichungsverfahren abgemildert werden können. Daher pocht die Gemeinde darauf, eine hohe Hürde bei der Ausweisung neuer Grünzüge anzulegen.</p>	<p>(Offenlandkomplex Neue Matten) festzulegen. Es grenzt unmittelbar an den bestehenden westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Langhurst an. Die Fläche des Vorranggebiets wurde dabei in die Regionale Grünzugskulisse einbezogen, so dass der Regionale Grünzug gegenüber dem geltenden Regionalplan um ca. 150 bis 200 m nach Osten vergrößert wurde. Die Abgrenzung des geplanten Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege ist durch fundierte Fachgrundlagen begründet und durch die Naturschutzverwaltung bestätigt. Maßgeblich für die hohe naturschutzfachliche Bedeutung des Gebiets ist seine Lebensraumausstattung (struktureicher, grünlandgeprägter und von Gräben durchzogener Offenlandkomplex mit Feucht- und Nassgrünland sowie artenreichen Mähwiesen). Darüber hinaus stellen die das Gebiet durchziehenden Gräben einen wichtigen Bereich für die Fauna dar (Lebensraum wertgebender Libellenarten).</p> <p>Die von der Gemeinde gewünschte Rücknahme der Abgrenzung des Regionalen Grünzugs (und damit auch jener des geplanten Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege) zugunsten einer möglichen Wohnbauflächenentwicklung würde einen mindestens 10 ha großen Bereich mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung betreffen.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung der aufgrund der Verkehrssituation bestehenden Schwierigkeiten einer Realisierung der flächennutzungsplanerisch vorgesehenen Siedlungsentwicklung des Ortsteils Langhurst in östlicher Richtung ist eine hinreichende Begründung für die Rücknahme des Regionalen Grünzugs einschließlich des Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege in dieser Dimension aber nicht gegeben. Über die im geltenden Flächennutzungsplan am östlichen Ortsrand dargestellten Wohnbauflächen in der Größenordnung von ca. 6 ha stehen zusätzlich - in der von der Gemeinde in der Stellungnahme beschriebenen Entwicklungsrichtung - am nördlichen Ortsrand nicht mit regionalplanerischen Festlegungen belegte "weiße" Flächen in der Größenordnung von 8 bis 10 ha für eine raumverträgliche Eigenentwicklung des Ortsteils Langhurst (ca. 900 Einwohner) zur Verfügung (Zur Orientierung: Der gemäß Offenlage-Entwurf für den Regionalplanungszeitraum anzunehmende Orientierungswert für den Wohnbauflächenbedarf der Eigenentwicklungsgemeinde insgesamt beträgt ca. 5,5 ha). Gleichwohl ist es aber raumordnerisch vertretbar, die geplante Abgrenzung von Regionalem Grünzug und Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege am bestehenden Siedlungsrand südlich der Kastanienallee in einer Breite von ca. 70 bis 100 m (insgesamt ca. 3 ha) zurückzunehmen, um hier eine Spielräume für eine kompakte Arrondierung des Siedlungsbestandes von Langhurst offenzuhalten. Die westlich und nördlich daran angrenzenden</p>

Lfd.Nr.	Kap.	ID	Absender	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verbandsgeschäftsstelle
					<p>naturschutzfachlich besonders wertvollen Bereiche verbleiben in der Grünzugs- bzw. Vorranggebietskulisse.</p> <p>Die teilweise Rücknahme der Abgrenzung des Regionalen Grünzugs ist bei Abwägung aller Belange raumordnerisch vertretbar. Für eine weitergehende Rücknahme der Grünzugsabgrenzung in der von der Gemeinde geforderten Größenordnung besteht keine hinreichende Begründung.</p> <p>Ergänzender Hinweis: Die geplante Abgrenzung der freiraumschützenden Festlegungen westlich von Langhurst war bereits Gegenstand der informellen Gemeindegespräche 2012/2013. Die zunächst vorgebrachte Anregung nach Rücknahme der freiraumschützenden Festlegungen in diesem Bereich wurde seitens der Gemeinde nach Erörterung mit der Geschäftsstelle angesichts fehlender Absichten zur Siedlungsentwicklung in diesem Bereich nicht aufrecht erhalten.</p>
420	3.1.1	3029	Bürgermeisteramt der Gemeinde Sexau 79350 Sexau	<p>Im Hinblick auf die sinnvolle weitere Ausweisung mit Bauland an vorhandenen Straßen und Standort-Alternativen besteht der Gemeinderat auf der Rücknahme des regionalen Grünzug (...) am Ortsausgang Richtung Waldkirch bis auf die Gemarkungsgrenze Buchholz.</p> <p>(...) Durch die Rücknahme des regionalen Grünzugs Richtung Waldkirch soll die Möglichkeit für ein Bauvorhaben der Gemeinde (Mehrzweckhalle mit Parkplätzen) geschaffen werden. Diese Maßnahme ist nicht als organische kompakte Siedlungsentwicklung zu betrachten, sondern als eine Sonderbebauung im Rahmen der notwendigen infrastrukturellen Maßnahmen innerhalb der Gemeinde.</p> <p>Auf Grund dieser Beschlusslage beantragt die Gemeinde Sexau erneut, wie schon im Schreiben vom 29.05.2012 eingehend begründet, (...) die Rücknahme des regionalen Grünzugs am Ortsausgang Richtung Waldkirch bis auf die Gemarkungsgrenze Buchholz.</p> <p>Wir bitten bei der Entscheidung die sinnvolle und siedlungspolitisch richtige Entwicklung der Gemeinde im Auge zu behalten. An einer spornartigen Siedlungsentwicklung nach Osten hat die Gemeinde keinerlei Interesse. (...).</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Der im Offenlage-Entwurf zwischen Sexau und Waldkirch-Buchholz vorgesehene Regionale Grünzug ist bereits im geltenden Regionalplan festgelegt. Er dient vor allem dem Erhalt des ca. 800 m breiten Freiraums zwischen den Siedlungsrändern von Sexau und Buchholz. Damit soll auf eine klare Trennung der Siedlungskörper, eine kompakte Siedlungsentwicklung im Bereich der Landesentwicklungsachse Freiburg i. Br. - Emmendingen - Lahr/Schw. - Offenburg sowie den Erhalt eines großräumigen Freiraumzusammenhangs zwischen der Emmendinger Vorbergzone und der Elzniederung / Freiburger Bucht hingewirkt werden. Darüber hinaus ist der betreffende Bereich von besonderer Bedeutung für die Schutzgüter Boden sowie Klima und Luft gemäß Raumanalyse Landschaftsrahmenplan sowie für Landwirtschaft und Agrarstruktur (Vorrangflur I gemäß digitaler Flurbilanz).</p> <p>Als Ergebnis der informellen Gemeindegespräche 2012/2013 wurde die Grenze des Regionalen Grünzugs im Offenlage-Entwurf gegenüber der Abgrenzung des bestehenden Regionalen Grünzugs im betreffenden Bereich bereits um ca. 100 bis 150 m (insgesamt ca. 3 ha) zurückgenommen, um hier unter Wahrung einer räumlich kompakten Siedlungsentwicklung Spielräume für die Realisierung von Gemeinbedarfsnutzungen zu eröffnen. Die von der Gemeinde geforderte weitergehende Rücknahme des Regionalen Grünzugs um ca. 100 m (insgesamt ca. 2 ha) bis zur Gemarkungsgrenze würde einen Bereich mit besonderer Bedeutung für verschiedene Freiraumfunktionen betreffen und zu einer weiteren Verringerung der Breite des in Richtung Buchholz verbleibenden Freiraums auf ca. 550 m führen. Dadurch würden die siedlungstrennende Funkti-</p>

