

Die, die Unterschriftenliste  
unterzeichnenden Bürger  
c/o Karlheinz Jansen



Verwaltungsgemeinschaft Offenburg  
Technisches Rathaus  
Wilhelmstraße 12

77654 Offenburg

19.11.2020

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

### **Gemeinschaftliche Stellungnahme zur wiederholten Offenlegung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die:

#### **Gemeinschaftliche Stellungnahme zur wiederholten Offenlegung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg**

Die Stellungnahme besteht aus den Teilen:

- Stellungnahme
- Anhang 1: DS GR100/2019 Gemeinde Schutterwald  
Beschlussvorlage Gemeinde Schutterwald AZ: 621.31 vom 11.11.2019
- Anhang 2: DS GR-100/2019 Gemeinde Schutterwald Beschluss-Nr.: GR/192  
Auszug aus der Niederschrift Gemeinde Schutterwald Tagesordnungspunkt-Nr. 7 vom 27.11.2019
- Anhang 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>.
- Anhang 4: DS 195/2013 Gemeinde Schutterwald  
Auszug Protokoll GR Schutterwald Sitzung Nr: 19/2013 vom 27-11-2013
- Anhang 5: DS 138/2016 Gemeinde Schutterwald  
Auszug Protokoll GR Schutterwald Sitzung Nr: 11/2016 vom 27-07-2016
- Anhang 6: Unterschriftenliste  
zur wiederholten Offenlegung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg

Für die Anwohner und Bürger  
mit freundlichen Grüßen

Karlheinz Jansen

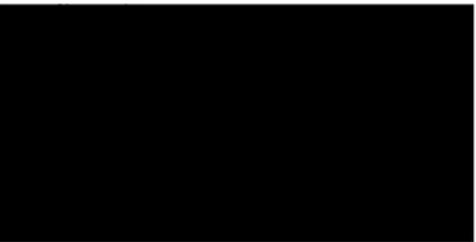
# GEMEINSCHAFTLICHE STELLUNGNAHME ZUR WIEDERHOLTEN OFFENLEGUNG DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER VG OFFENBURG

**19.11.2020**

**Dieser Stellungnahme liegt als Anhang 6 eine Unterschriftenliste bei.**

Die Unterzeichnenden der Unterschriftenliste fordern die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald im Rahmen der Offenlegung vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 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  Dagmar Jansen                      Karlheinz Jansen	Dieter Leidinger  Dieter Leidinger
Harry Fleig  Harry Fleig	Michael Junker  Michael Junker

für und im Namen der Unterzeichner der beiliegenden Unterschriftenliste verfasst.



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>VERWENDETE ABKÜRZUNGEN UND HINWEISE ZU VERWENDTEN BEGRIFFEN.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>VORBEMERKUNGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>WIDERSPRÜCHLICHKEIT UND UNVOLLSTÄNDIGKEIT DER OFFENGELEGTEN UNTERLAGEN.....</b>	<b>5</b>
3.1	... FÜR DIE BERATUNG IM PLANUNGSAUSSCHUSS UND GEMEINDERAT DER STADT OFFENBURG .....	5
<b>4</b>	<b>FEHLERHAFT E DARSTELLUNGEN IN DER BEGRÜNDUNG ZUM FNP .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>BESCHLUESSE DER GEMEINDE SCHUTTERWALD UND OFFENLAGE .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>FEHLERHAFT E BESCHLUSSVORLAGE DER GEMEINDE SCHUTTERWALD.....</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>IRREFÜHRENDE INFORMATION DER GEMEINDE SCHUTTERWALD ZUM FNP .....</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>WOHNFLÄCHENBEDARF .....</b>	<b>9</b>
8.1	VERLETZUNG DER FORDERUNGEN DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS .....	9
8.2	BAULÜCKEN IM BESTAND .....	9
<b>9</b>	<b>GESAMTFORTSCHREIBUNG DES REGIONALPLANS.....</b>	<b>10</b>
9.1	ENTWICKLUNG DER GESAMTFORTSCHREIBUNG DES REGIONALPLANS.....	10
9.2	WIDERSPRÜCHLICHKEIT DER FLÄCHENANGABEN IN DER OFFENLAGE DES FNPs ZUM REGIONALPLAN .....	12
9.3	WEITERE ENTWICKLUNG AUF DER WESTLICHEN SEITE VON LANGHURST, NÖRDLICH DER FLÄCHE 5.2.6.....	12
<b>10</b>	<b>ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6 .....</b>	<b>13</b>
10.1	ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6 UND REGIONALPLAN.....	13
10.2	ABGRENZUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHEN 5.1.20 UND 5.2.5 ZUR ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6 .....	14
10.3	VORGESEHENE ENTWICKLUNG IN NÖRDLICHER RICHTUNG VON LANGHURST .....	14
10.4	VERKEHRSANBINDUNG .....	15
10.4.1	<i>Verkehrsbelastung Langhurst .....</i>	<i>16</i>
10.4.2	<i>Erlenweg–Hanfbündtweg und Eschenweg-Hanfbündtweg .....</i>	<i>16</i>
10.4.3	<i>Überleitung ins neue Wohngebiet im Bereich Eschenweg .....</i>	<i>18</i>
10.5	BENACHBARTE NUTZUNGEN .....	20
10.5.1	<i>Unmittelbarer Bezug zu besonders wertvollen Biotopen .....</i>	<i>20</i>
10.5.2	<i>Nachbar Industriegebiet „Die Waide“ 5.1.19 .....</i>	<i>20</i>
10.6	MITTIGES BIOTOP ... ..	20
10.6.1	<i>... und Abschnittsbildung.....</i>	<i>20</i>
10.6.2	<i>... und dessen Absicherung.....</i>	<i>21</i>
10.7	ORTSBILD/LANDSCHAFTSBILD .....	22
10.8	ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN .....	22
10.9	ANMERKUNGEN ZUR GESAMTBEWERTUNG IN DER BEGRÜNDUNG .....	24
10.9.1	<i>Attraktive Wohnlage vs. attraktive Wohnlage .....</i>	<i>25</i>
10.9.2	<i>Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege .....</i>	<i>25</i>
10.9.3	<i>Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug und Ausformungsspielraum .....</i>	<i>25</i>
10.10	EINBEZIEHUNG DER ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHSFLÄCHE .....	27
10.11	NOTWENDIGE GELÄNDEAUFSCHÜTTUNG VON ÜBER 2 M.....	27
10.12	ZUSAMMENFASSUNG.....	28
<b>11</b>	<b>ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.19 .....</b>	<b>29</b>
11.1	UNEINHEITLICHE DARSTELLUNGEN UND BESCHLÜSSE .....	29
11.2	ABWEICHUNGEN VON DEN VORGABEN DES REGIONALPLANS.....	31
11.3	AUSWIRKUNGEN AUF ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6 .....	34
<b>12</b>	<b>ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.18A UND 5.1.18B.....</b>	<b>35</b>

<b>13</b>	<b>ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.20 .....</b>	<b>35</b>
<b>14</b>	<b>ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.5 UND MÖGLICHE ERWEITERUNG IN RICHTUNG OSTEN.....</b>	<b>36</b>
<b>15</b>	<b>ABSCHLIESSENDE STELLUNGNAHME.....</b>	<b>38</b>
<b>16</b>	<b>ABBILDUNGEN .....</b>	<b>40</b>
<b>17</b>	<b>ANHANG.....</b>	<b>41</b>
<b>18</b>	<b>WEITERE UNTERLAGEN AUS DEM VERFAHREN DER 2. ÄNDERUNG DES FNPS .....</b>	<b>42</b>
18.1	ERSTE OFFENLAGE 20.07.2020 BIS 21.08.2020.....	42
18.2	WIEDERHOLTE OFFENLAGE 19.10.2020 BIS 20.11.2020 .....	42
18.3	GEMEINSCHAFTLICHE STELLUNGNAHME ANWOHNER VOM 20.08.2020 .....	42

## 1 VERWENDETE ABKÜRZUNGEN UND HINWEISE ZU VERWENDTEN BEGRIFFEN

FNP = Flächennutzungsplan  
BP = Bebauungsplan  
DS = Drucksache  
NI = Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Baden-Württemberg

Anhang x vs. Anlage x

Da in den Quellen oftmals mit durchnummerierten Anlagen gearbeitet wird, auf die wir Bezug nehmen müssen, haben wir zur besseren Lesbarkeit der Stellungnahmen unsere angehängten Quellen konsequent als Anhang mit einer fortlaufenden Nummer bezeichnet.

„Anlage“ bezieht sich somit immer auf den Kontext der besprochenen Veröffentlichung.

„Anhang“ ist immer ein Dokument, das wir dieser Stellungnahme angehängt haben.

## 2 VORBEMERKUNGEN

Diese Stellungnahme stützt sich auf die Dokumente der Offenlage vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 und der wiederholten Offenlage vom 19.10.2020 bis 20.11.2020, jeweils heruntergeladen von der Homepage

[www.offenburg.de/html/fnp\\_2\\_nderung.html](http://www.offenburg.de/html/fnp_2_nderung.html),

sowie 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](https://www.offenburg.de/html/aktuell_rechtswirksamer_flaechennutzungsplan.html)

Weitere Dokumente, die zu dieser Stellungnahme gehören, werden innerhalb der Stellungnahme separat benannt und sind teilweise im Anhang aufgeführt.

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 wiederholte Offenlage eines FNPs, das gilt aber sicher auch für BP in den Gemeinden, in die Herbstferien fallen muss. Bereits die erste Offenlage vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 fiel in die Sommerferien.

Viele Bürger sind nicht im Stande, in den Ferien und der zusätzlich kurzen zur Verfügung stehenden Zeitspanne von 4 Wochen, eine ausreichende Auseinandersetzung mit dem Thema aufzunehmen, zu bearbeiten und sich dann fristgerecht in einer differenzierten Stellungnahme zu äußern.

Wir fordern Sie daher auf, die Terminierung für die Zukunft zu überdenken und die Offenlagen von FNP und BP außerhalb der Ferienzeiten durchzuführen. Der mündige Bürger wird es Ihnen danken!

## 3 WIDERSPRÜCHLICHKEIT UND UNVOLLSTÄNDIGKEIT DER OFFENGELEGTEN UNTERLAGEN

### 3.1 ... FÜR DIE BERATUNG IM PLANUNGS-AUSSCHUSS UND GEMEINDERAT DER STADT OFFENBURG

Der Planungsausschuss und der Gemeinderat der Stadt Offenburg haben am 09.12.2019 bzw. am 16.12.2019 die Offenlegung der 2. Änderung des FNPs auf Basis der DS 121/19 vom 17.07.2019 beraten und beschlossen (Beschluss Nr. 97/19A vom 16.12.2019 der Stadt Offenburg).

In der Beschlussvorlage DS 121/19 der Stadt Offenburg vom 17.07.2019 ist auf Seite 21 unten und Seite 22 oben festgehalten:

*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.*

Da auf dieser Basis der Beschluss des Gemeinderats der Stadt Offenburg stattgefunden hat, waren die Mitglieder des Gemeinderats in der Sache unklar, wie und ob die Änderungsflächen 5.1.18a, 5.1.18b, 5.1.20, 5.2.5 und 5.2.6 in die Offenlage der 2. Änderung des FNPs einfließen. Sie konnten somit nicht über diese Änderungsflächen beraten und abstimmen.

Wir sind daher der Meinung, dass die Wiederholung der Offenlage der geplanten 2. Änderung des FNPs nicht zulässig ist und dass der Gemeinderat der Stadt Offenburg in Kenntnis und Abwägung der geänderten Sachlage die Offenlage hätte neu beschließen müssen.

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 13 Änderungsfläche 5.1.20 stellvertretend für die anderen Flächen dargestellt haben. Wir verweisen hier auf die dort gemachten Aussagen.

#### 5 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

- 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, die in der wiederholten Offenlage verwendet werden.

Beschlossen wurde auf Basis der Unterlagen:

- a) Sonderfassung der DS 121/19 mit dem Titel „Vorabauszug zur Beratung in den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft“
- b) Anlage 1 zur Drucksache DS 121/19 Übersicht zu den einzelnen Änderungsflächen
- c) Anlage 2 zur Drucksache DS 121/19 Begründung Teil 1 in der Fassung Entwurf November 2019
- d) Anlage 3 zur Drucksache DS 121/19 Übersicht zu den Änderungsflächen die ... herausgenommen werden sollen  
**Achtung:** Auch hier gibt es verschiedene Versionen. Diese Version der Anlage 3 zur DS 121/19 legt fest, dass die Fläche 5.2.6 herausgenommen wird! In anderen Versionen ist das nicht der Fall.
- f) Umweltbericht in der Fassung November 2019

Das zur Offenlage gehörige Dokument

- Analyse des Wohnbauflächenbedarfs

lag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung nicht vor. Wir verweisen hier auch auf unsere Ausführungen in Kapitel 8 Wohnflächenbedarf.

Inwieweit sich die Sonderfassung der DS 121/19 mit dem Titel „Vorabauszug zur Beratung in den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft“ mit der Fassung der DS 121/19 aus der Offenlage und der DS 205/19 aus der wiederholten Offenlage deckt, und worüber die Gemeinderäte dann wirklich beschlossen haben ist für die Gemeinderäte selber und für uns als Bürger in keinsten Weise nachvollziehbar.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es in den verschiedenen Versionen wesentliche Änderungen gab.

Wir wissen auch nicht, ob weitere Fassungen der DS 121/19 für anderweitige Beschlüsse verwendet wurden.

Wir sind daher der Meinung, dass die wiederholte Offenlage Dokumente und Inhalte enthält, die in dieser Form zumindest dem Gemeinderat Schutterwald nicht bekannt waren und daher auch nicht beschlossen wurden und somit die wiederholte Offenlage nicht rechtmäßig ist oder zumindest die Änderungsflächen 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.

Aus Gründen der Transparenz erwarten wir in der zu erstellenden Stellungnahme der Verwaltung zu dieser Offenlegung einen detaillierten Vergleich der Dokumente, damit in späteren rechtlichen Verfahren Klarheit über die Unterschiede der Dokumente mit identischer Drucksachenummer und Datum besteht.

Wir erwarten ebenfalls, dass die übergeordneten Stellen auf Basis dieser Vergleiche die Rechtmäßigkeit aller Beschlüsse und ihre Auswirkungen prüfen.

## 6 FEHLERHAFTE BESCHLUSSVORLAGE DER GEMEINDE SCHUTTERWALD

Zu beachtende Unterlagen:

- Anhang 1: Beschlussvorlage Gemeinde Schutterwald AZ: 621.31 vom 11.11.2019 DS-Nr. GR100/2019
- Anhang 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 (Anhang 2) basiert auf grob fehlerhaften Informationen in der Beschlussvorlage aus dem Anhang 1. Daher beruht die Entscheidung zur Offenlage auf einem rechtlich zweifelhaften Beschluss des Gemeinderats Schutterwald.

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



werden. Die Änderungsfläche  
Beteiligung der Behörden in das

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.

## 7 IRREFÜHRENDE INFORMATION DER GEMEINDE SCHUTTERWALD ZUM FNP

Die aktuelle Homepage der Gemeinde Schutterwald (Stand 24.10.2020) informiert wie nachstehend dargestellt über den Flächennutzungsplan mit dem Stand vom 06.11.2009.

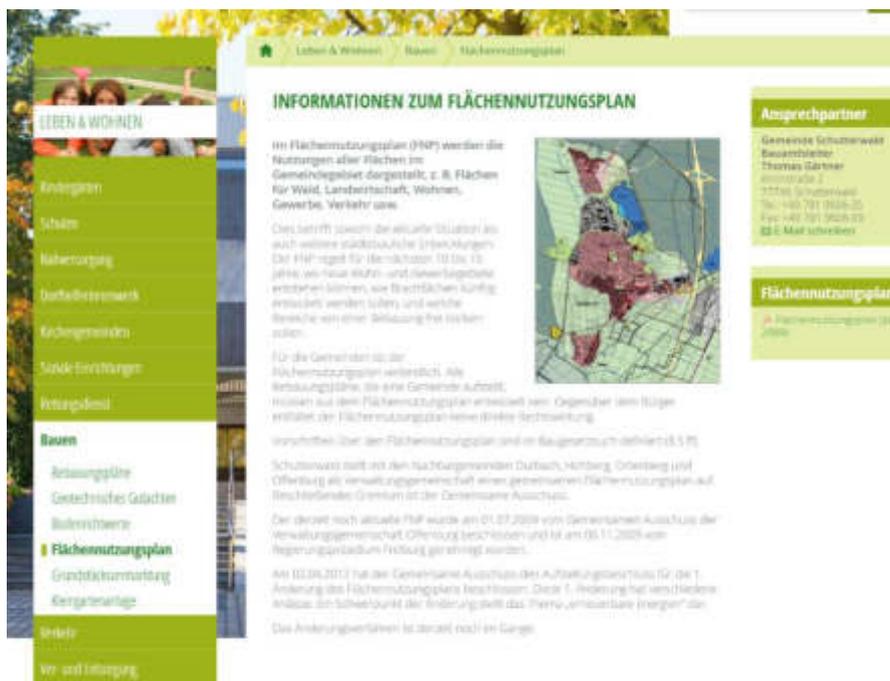


Abbildung 3: Ausschnitt der Homepage Schutterwald | Flächennutzungsplan

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 und der bereits abgeschlossenen und rechtsgültigen 1. Änderung des FNPs. Auf der Homepage der Stadt Offenburg sind diese vorhanden und deutlich hervorgehoben.

Die Schutterwälder Internetseite wurde seit 2009 aktiv gepflegt, wie man durch die Nennung des Ansprechpartners Herrn Thomas Gärtner, der erst seit kurzem für die Gemeinde Schutterwald arbeitet, erkennen kann. Außerdem wurden die Gemeinde und die Fraktionsvorsitzenden am 21.08.2020 von uns aktiv auf die fehlerhaften und unvollständigen Informationen zum FNP aufmerksam gemacht. Leider wurde bis zum 24.10.2020, also 2 Monate nachdem wir auf den Missstand aufmerksam gemacht haben und eine Arbeitswoche nachdem die wiederholte Offenlage auf der Homepage der Stadt Offenburg bekannt gemacht wurde, von Seiten Schutterwalds immer noch nicht reagiert.

Es muss festgestellt werden, dass die inhaltliche Anpassung der Internetseite bewusst nicht geändert wurde.

Wir als Bürger verstehen das so, dass die Verwaltung und der Gemeinderat uns bewusst im Unklaren lassen. 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.

Die übliche Argumentation, dass eine ortsübliche Bekanntmachung ausreichend ist, ist aus unserer Sicht nicht mehr zeitgemäß und wird von anderen Kommunen (z.B. Stadt Offenburg) auch anders gehandhabt. Eine Änderung der hierzu gültigen Rechtsprechung ist dringend notwendig. Wir möchten Sie bitten, in der Verwaltungsgemeinschaft einheitlich und vorbildlich voranzugehen und die Änderung der Rechtsprechung zu unterstützen!

## 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.

### 8.1 VERLETZUNG DER FORDERUNGEN DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Die DS 205/19 stellt in Kapitel 3.5.1 fest (Unterstrich ergänzt):

*... 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. ...*

Weiter wird ausgeführt:

*... Den geplanten Wohnbauflächenneuausweisungen mit einer Größe von insgesamt 3,67 ha stehen somit Herausnahmen von Wohnbauflächen mit einer Größe von 3,6 ha gegenüber. ...*

Es ist daher festzuhalten, dass 3,67 ha – 3,6 ha eine Mehrausweisung von 0,07 ha ergeben und die eindeutige Forderung des Regierungspräsidiums des Entfalls von Flächen in „... mindestens dem gleichen Umfang...“ nicht erfüllt wird.

Eine Diskussion des Ausformungsspielraums kann es bei dieser eindeutigen Festlegung nicht mehr geben. 700 m<sup>2</sup> reichen zumindest für 2 Reihenhäuser mit einem großen Grundstück und sind sicher nicht mehr ein „Ausformungsspielraum“.

Wir sind der Auffassung, dass die wiederholte Offenlage auf Basis dieser Verletzungen nicht rechtmäßig und eine Vergrößerung der Austauschflächen zwingend ist, bevor die 2. Änderung des FNPs rechtskräftig wird.

### 8.2 BAULÜCKEN IM BESTAND

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.

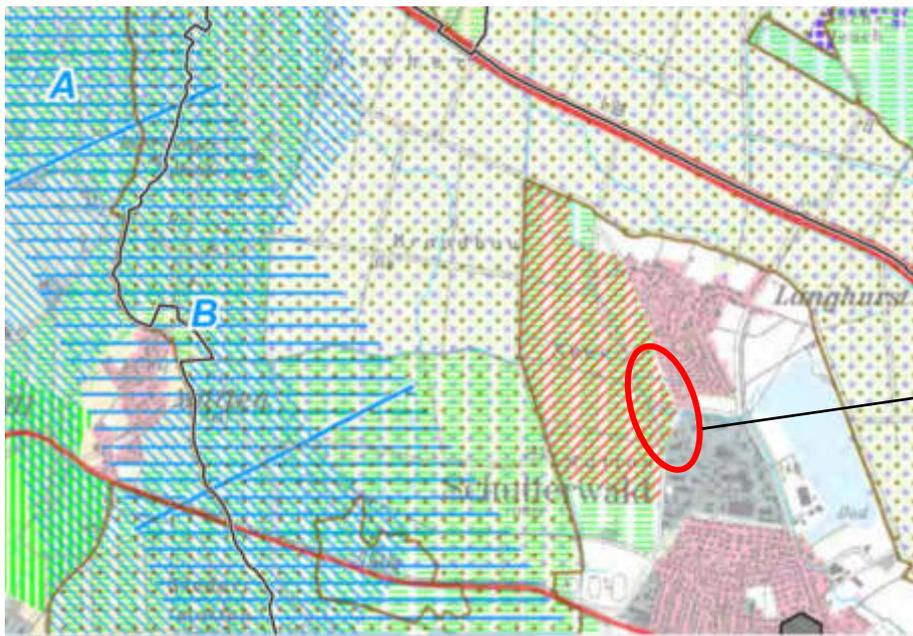
Die Erschließung immer neuer Wohnbauflächen im Außenbereich kann kein Lösungsansatz sein!

## 9 GESAMTFORTSCHREIBUNG DES REGIONALPLANS

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans ist Bedingung für die Änderungsflächen 5.2.6 und 5.1.19. Daher ist das Verständnis für die Entwicklung der Gesamtfortschreibung und die Klärung der Widersprüchlichkeiten zwischen Regionalplan und FNP wichtig.

### 9.1 ENTWICKLUNG DER 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 und 5.1.19 einen Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) (PS3.1.1) UND GLEICHZEITIG ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS3.2) vor.



Bereich südlich der Kastanienallee bis zum Industriegebiet „Die Waide“ 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](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 der rot markierte Bereich des Vorranggebiets Naturschutz und Landschaftspflege zur Streichung in einer Größe von ca. 3 ha vorgeschlagen.

Dieses rot markierte Gebiet umfasst den Bereich südlich der Kastanienallee bis zum Industriegebiet die Waide!

Die Flächenangaben sind der Quelle Anhang 5 vom 27.07.2016, Anlage 1.3, 1.4 und 1.5 in der Abwägung der Verbandsgeschäftsstelle zur lfd. Nr. 419 wie folgt zu entnehmen:

*„... 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 ...“*

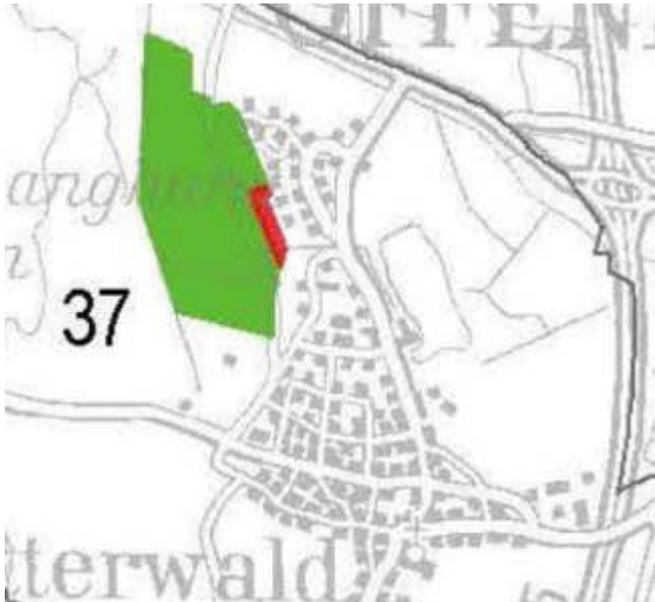
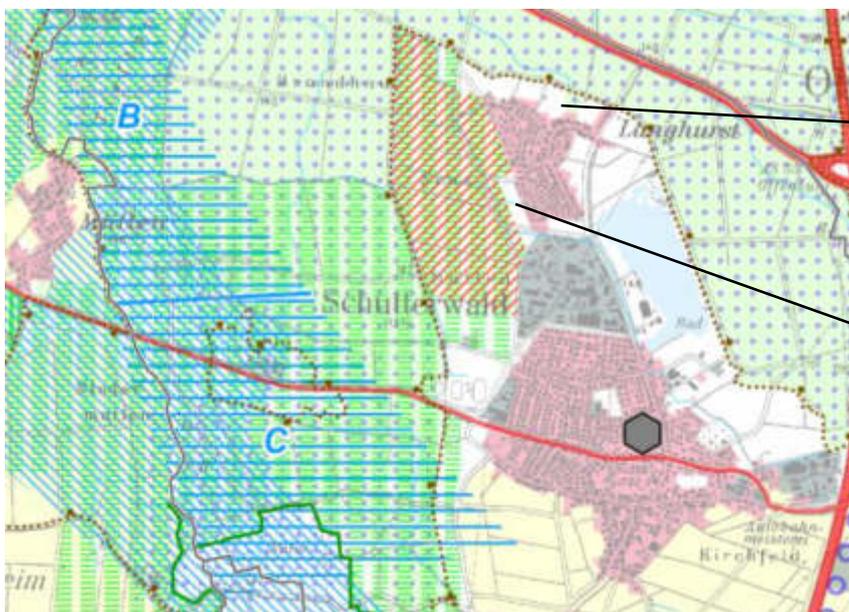


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Übersichtskarte Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege  
18.02.2016

[https://www.rvso.de/wAssets-de/docs/verband/sitzungsdokumente/PIA\\_2016\\_02\\_18bzw19/Anlage\\_7\\_NuL\\_Uebersicht\\_200k\\_A2\\_20151127.pdf](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.



Nördliche, weiße Flächen

Aus den Vorranggebieten herausgeschnittene Fläche (3ha) südlich Kastanienallee bis Industriegebiet „Die Waide“.

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](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 und ausdrücklich

darauf hingewiesen wird, diese Flächen zu erhalten und eine Besiedelung zu vermeiden, nicht in der notwendigen Konsequenz umgesetzt.

## 9.2 WIDERSPRÜCHLICHKEIT DER FLÄCHENANGABEN IN DER OFFENLAGE DES FNPS ZUM REGIONALPLAN

Wie oben dargestellt, legt der Regionalplan für den in Abbildung 6 herausgeschnittenen Bereich eine Fläche von 3 ha fest!

Der FNP sieht aktuell für die Änderungsflächen 5.1.19 eine Größe von 0,41 ha oder 0,34 ha und für 5.2.6 eine Größe von 2,91 ha vor. Hinzu kommen in der Flächenbetrachtung noch die im FNP nicht enthaltenen Flächen nördlich der Fläche 5.2.6 bis zur Kastanienallee und südlich zwischen 5.2.6 und 5.1.19 die wir insgesamt auf ca. 0,8 ha schätzen.

In der Summe ergibt sich somit eine Größe von ca. 4,1 ha, die den 3 ha des Regionalplans gegenüberstehen.

Wir fordern Sie dazu auf, diese fehlerhaften Flächenangaben im Detail aufzuklären und zu korrigieren, da sie sich ansonsten in der weiteren Planung zum Nachteil des Naturschutzes fortpflanzen.

Weiterhin ist die Änderungsfläche 5.2.6 in der Größe so zu verkleinern, dass der im Regionalplan festgelegte Flächenverbrauch für diese Teilfläche nicht überschritten wird.

Eine Größenänderung von Teilflächen und Änderung der Grenzen halten wir auch unter Beibehaltung der Flächensumme für nicht zulässig.

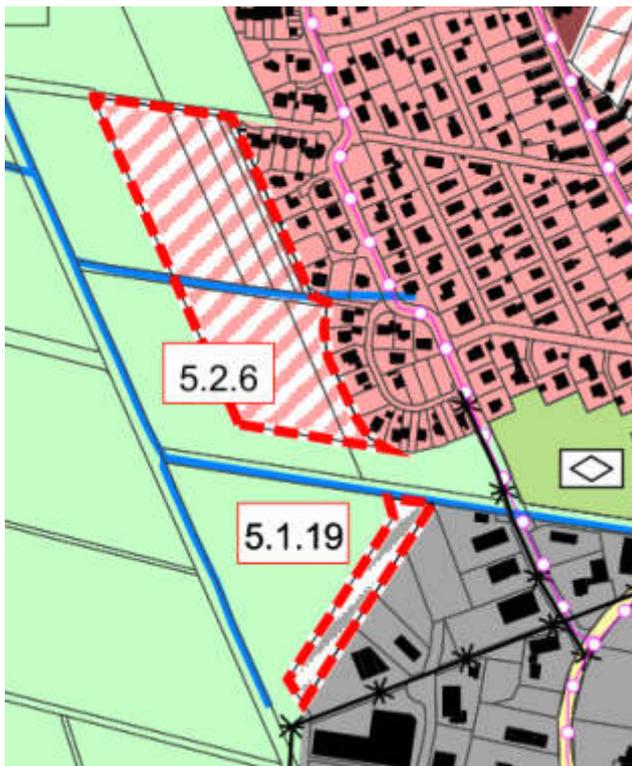


Abbildung 7: Detailausschnitt aus 01.9 Plan Schutterwald

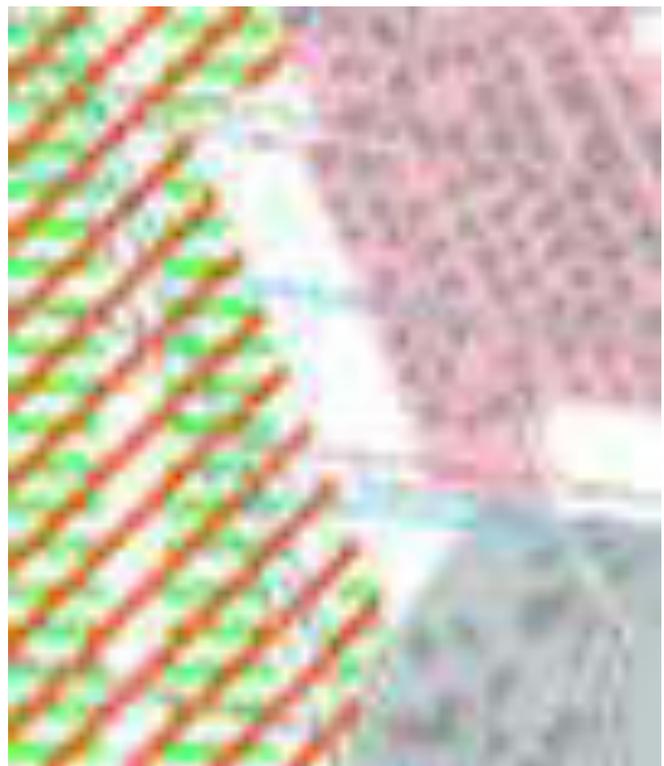


Abbildung 8: Detailausschnitt aus Abbildung 6

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

Laut Anhang 5 verfolgt die Gemeinde Schutterwald weiterhin:

„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. Eine Änderung oder Befreiung des/vom Regionalplans wird sicher bald angestoßen werden.

So kann, systematisch und von langer Hand geplant, die Natur schrittweise und bewusst zerstört und insbesondere den übergeordneten Naturschutzzielen des Regionalplanes zuwidergehandelt werden.

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 für 5.2.6 und 5.1.19 wichtige Fläche zu einer Vorrangfläche
- 2016: erfolgt zu einem sehr späten Zeitpunkt der Anstoß zur Änderung der vorgesehenen Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Fläche, die wichtig ist für 5.2.6 und 5.1.19, und die Vorrangfläche wird aus der ursprünglichen Planung herausgeschnitten
- 2017: am 20.06.2017 Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNPs, bei der die Fläche (5.1.19, 5.2.6) die Vorranggebiete überschneidet und „weiße“ Flächen im Norden nicht berücksichtigt werden
- 2017: der Regionalplan wird am 22.09.2017 rechtskräftig
- 2020 August: es erfolgt die Offenlegung der 2. Änderung des FNPs
- 2020 Oktober: die Offenlegung zur 2. Änderung des FNPs muss wiederholt werden
- 20???: Bebauung und Vernichtung der Vorranggebiete!

## 10 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6

Sowohl die Änderungsfläche 5.2.6 als auch 5.1.19 werden durch den Regionalverband Südlicher Oberrhein wie folgt beschrieben:

*„Maßgeblich für die hohe naturschutzfachliche Bedeutung des Gebietes 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).“*

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

Diese für die Änderungsflächen sehr zutreffende Beschreibung muss der Leitgedanke und Ausgangspunkt sein, für die weiteren Betrachtungen.

### 10.1 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6 UND REGIONALPLAN

Die Änderungsfläche 5.2.6 (als Teilfläche der herausgeschnittenen Fläche des Regionalplans) 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 (Unterstrich ergänzt):

*„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 DS 195/2013)

Erst durch Änderungswünsche, die in dieser einen Gemeinderatssitzung vorgeschlagen und innerhalb derselben Gemeinderatssitzung (!) der Gemeinde Schutterwald beschlossen wurden, wurde die Fläche aus den vorgesehenen Vorranggebieten des Regionalplans wieder herausgenommen und der Gemeinde Schutterwald ein nicht mehr gutzumachender ökologischer Schaden zugefügt.

Das Beschlussprotokoll TOP 10 der Schutterwälder Gemeinderatssitzung vom 27.11.2013 DS 195/2013) führt hierzu aus (Unterstrich ergänzt):

*„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 dann leider 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 9.2 und 10.9.3) und in den FNP als neue Wohnbaufläche aufgenommen werden.

## 10.2 ABGRENZUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHEN 5.1.20 UND 5.2.5 ZUR ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6

Da in Schutterwald aufgrund der Wohnflächenberechnung keine neue, zusätzliche Wohnbaufläche bereitgestellt werden darf, sollen in der 2. Änderung des FNPs die Änderungsflächen 5.1.20 und 5.2.5 gegen die Änderungsfläche 5.2.6, ohne eine erkennbare Dringlichkeit, getauscht werden.

Die Änderungsflächen 5.1.20 und 5.2.5, die in keinem Vorranggebiet liegen, 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 Regionaler Grünzug und Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wichtig sind (Abbildung 4), jetzt als Wohnbauflächen (5.2.6) festlegt und sogar noch unzulässig erweitert und für immer verliert.

Hinsichtlich der Argumentation zur Herausnahme der Änderungsflächen 5.1.20 und 5.2.5 verweisen wir auf unsere Ausführungen in den Kapiteln 13 und 14.

## 10.3 VORGESEHENE ENTWICKLUNG IN NÖRDLICHER RICHTUNG VON LANGHURST

Wie den Vorberatungen zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans zu entnehmen ist, hat die Gemeinde Schutterwald selbst eine „Siedlungsfläche ... in ... nördlicher Richtung von Langhurst“ vorgeschlagen. Dieser vorgeschlagene Bereich steht laut Stellungnahme der Geschäftsstelle des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein 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: Anhang 5 Beschlussprotokoll Gemeinde Schutterwald TOP 06 vom 27.07.2016, Anlage 1.4

Die wertvolle Änderungsfläche 5.2.6 (Abbildung 4) wurde wie bereits erläutert, durch einen in der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2013 (DS 195/2013) kurzfristig vorgeschlagenen und beschlossenen Änderungswunsch, entgegen der Beschlussvorlage der Verwaltung Schutterwald aus dem Regionalen Grünzug und dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege herausgenommen (Abbildung 6).

Für uns vollkommen unverständlich soll im Rahmen der 2. Änderung des FNPs die neu ausgewiesene und ökologisch hochwertige Änderungsfläche 5.2.6 der bevorzugten „weißen“ Fläche in nördlicher Richtung von Langhurst vorgezogen - oder besser ausgedrückt geopfert - werden (Abbildung 6).

Wir sind der Auffassung, dass hier die Abwägung der beiden Flächen gegeneinander 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 diesen „weißen“ Flächen im Norden von Langhurst stehen weitere Flächen z.B. im östlichen Bereich von Langhurst zur Verfügung. Diese Flächen im östlichen Bereich von Langhurst waren von der Gemeinde, wie bereits oben erwähnt („Auch östlich von Langhurst war eigentlich geplant, dass dort weitergebaut werden könnte. Straßendurchstiche wurden bereits vorgesehen.“) als Wohngebiet vorgesehen. Einen konstruktiven Vorschlag wie diese Flächen im östlichen Bereich von Langhurst zu nutzen sind, zeigen wir im Kapitel 14 auf. Weitere, sinnvollere Lösungen gibt es auch in der Gesamtbetrachtung Schutterwalds, die gemeinsam mit den Bürgern zu entwickeln und diskutieren wären.

#### 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 detaillierteren Betrachtung und Prüfung des örtlichen Verkehrs. Aktuell wird man sich darauf zurückziehen, dass das im späteren Bebauungsplanverfahren stattfinden wird.

Wir als betroffene Bürger müssen uns aber 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 auch von den Gremien, die die Änderung des FNPs zu beschließen haben, und zumindest von dem Gemeinderat Schutterwald, sich bereits jetzt diese Problemstellungen anzuschauen, zu prüfen und zu bewerten, bevor die 2. Änderung des FNPs und Ausweisung der Änderungsfläche 5.2.6 erfolgt.

Nach unserer Einschätzung können die Zielkonflikte und Probleme nicht gelöst werden und es muss zu einer Herausnahme der Änderungsfläche 5.2.6 aus der 2. Änderung des FNPs kommen.

Nachfolgend haben wir als Laien versucht diese Zielkonflikte und Probleme darzustellen.

---

#### 10.4.1 VERKEHRSELASTUNG LANGHURST

Gegenüber den Teilflächen 5.1.20 und 5.2.5, die jetzt entfallen sollen, erzeugt die neu auszuweisende Änderungsfläche 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 und nicht größeren Mehrfamilienhäusern aus, 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 Änderungsflächen, die jetzt herausgenommen werden sollen, nicht zu vertreten. Keine der bisher ausgewiesenen Änderungsflächen betrifft und schadet verkehrstechnisch den Ort (hier Langhurst) und belastet so viele weitere Bürger von Schutterwald und Langhurst so sehr.

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

---

#### 10.4.2 ERLLENWEG–HANFBÜNDTWEG UND ESCHENWEG-HANFBÜNDTWEG

Die Verkehrsführung 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 und erleiden, nicht 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 in diesen unübersichtlichen S-Kurven die Anbindung der Änderungsfläche 5.2.6 an das Straßennetz von Langhurst durchführen. Für den nördlichen Bereich der Änderungsfläche 5.2.6 kommen nach unserer Schätzung mindestens 30 Einfamilien-Häuser hinzu. Für den südlichen Bereich ca. 25 Einfamilien-Häuser.

### Zunächst zum nördlichen Erlenweg-S



Abbildung 9: 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 9) liegt direkt in der nördlichen S-Kurve. Kommend von der vorgesehenen Änderungsfläche 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 Eschenweg-S

Wie auf dem nachstehenden Ausschnitt des aktuellen Bebauungsplans Hanfbündt-West in Abbildung 10 zu sehen ist, verläuft die Anbindung des südlichen Bereichs der Änderungsfläche 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 Verkehrssituationen führt.

Der Übergang vom Eschenweg auf den Hanfbündtweg im Bereich der S-Kurve ist darüber hinaus sehr, sehr, 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 extrem hoch.

Genau in diesem Bereich werden später alle Kinder und anderen Fußgänger die Straße überqueren, 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.

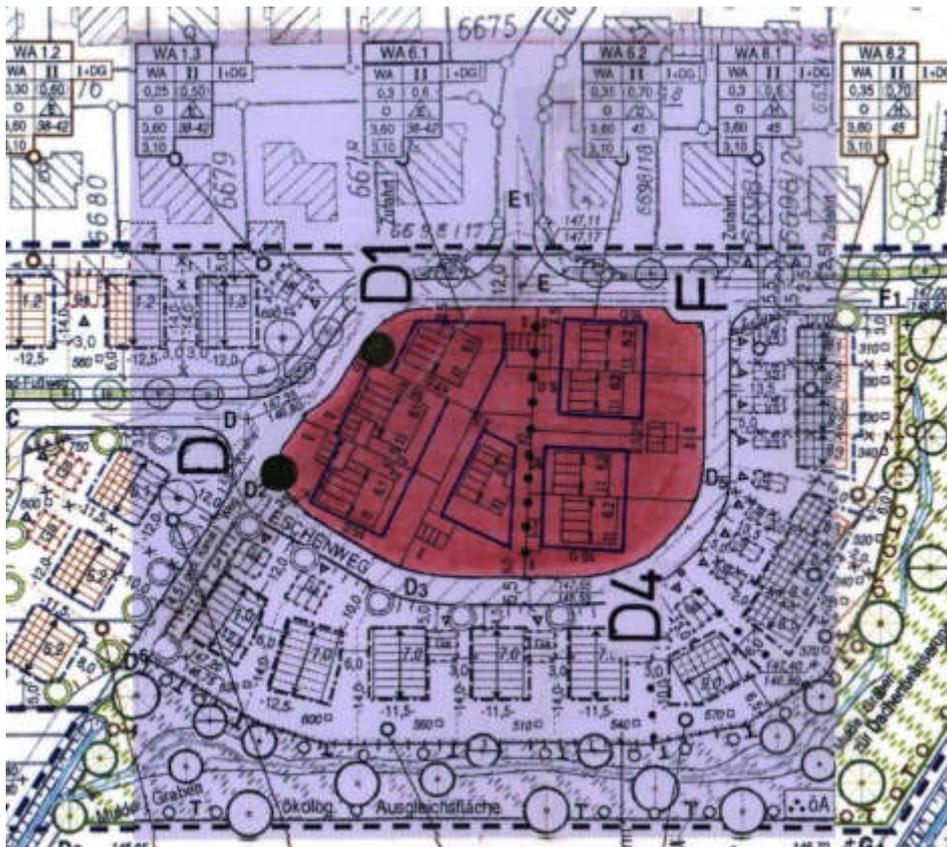


Abbildung 10: Ausschnitt aus Bebauungsplan Hanfbündt-West (S-Kurve und Einmündung Eschenweg)  
<https://www.schutterwald.de/de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene/hanfbuendt-west>

### Gefährdungslage

Die Anbindung der Änderungsfläche 5.2.6 ist nur über diese gefährlichen Engstellen (Erlenweg-S und Eschenweg-S) möglich. Die verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche 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 detailliertere Prüfung und eine Bewertung dieser Verkehrslagen haben leider nicht ausreichend stattgefunden. Wir erwarten daher, dass diese Prüfung und Bewertung vor dem Beschluss zur 2. Änderung erfolgen. Zur Vermeidung der hohen Gefährdungslage kann die Entscheidung nur lauten, die Änderungsflächen 5.1.20 und 5.2.5 zu erhalten und die Änderungsfläche 5.2.6 aus der vorgesehenen 2. Änderung herauszunehmen.

### 10.4.3 ÜBERLEITUNG INS NEUE WOHNGEBIET IM BEREICH ESCHENWEG

Wie aus dem FNP zu ersehen ist, wird die Änderungsfläche 5.2.6 durch ein Fließgewässer in etwa der Mitte der Änderungsfläche 5.2.6 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., also in unmittelbarer Anbindung zum Eschenweg-S.



Orientierungspunkt:  
Einmündung Eschenweg  
auf Hanfbündtweg

Abbildung 11: Ausschnitt 2. Änderung FNP, gedreht

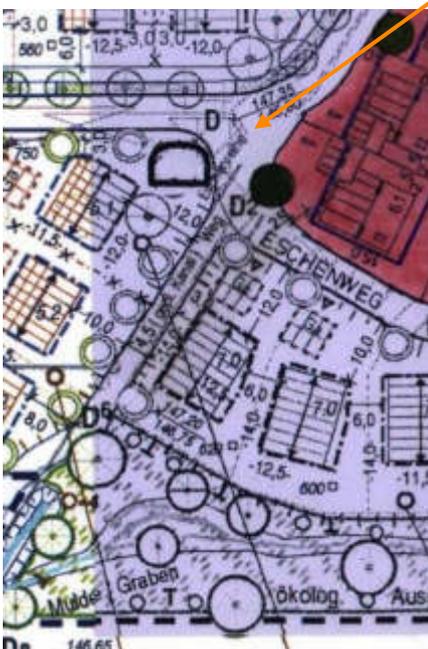


Abbildung 12: Ausschnitt BP Hanfbündt-West



Abbildung 13: Ausschnitt Anbindung 5.2.6 an den Eschenweg (Google Maps)

In den obigen 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.

Wie Sie aus dem Ausschnitt des BP Hanfbündt-West (Abbildung 12) in Verbindung mit dem FNP (Abbildung 11) sehen können, führt die zukünftige Anbindung vom Eschenweg über den Weg, der als „(gepl. Kanal) Weg“ erkennbar ist, zur Änderungsfläche 5.2.6.

Der beschriebene Weg ist im BP Hanfbündt-West 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 verbleiben für den Einmündungsbereich auf der ökologischen Ausgleichsfläche nur ca. 10 m. In diesem Bereich muss 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 jeweils 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, dass die Herausnahme der Änderungsfläche 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 14: "Neue Matten"

### 10.5.2 NACHBAR INDUSTRIEGEBIET „DIE WAIDE“ 5.1.19

Wir verweisen hier auch auf die Anmerkungen zu Kapitel 11.3. und erwarten die beschriebenen Prüfungen.

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 Änderungsfläche 5.1.19 auf Wunsch der dort ansässigen Unternehmen, und ggf. auch noch durch den Gemeinderat, wird die heute schon vorhandene Belastung vergrößert und liegt in unmittelbarer Nähe zur geplante Wohnbebauung auf der Änderungsfläche 5.2.6.

Wir haben den Eindruck, dass der Zielkonflikt aus der Vergrößerung des Gewerbegebietes und der gleichzeitigen Neuausweisung eines Wohnbaugebietes in unmittelbarer Nachbarschaft nicht ausreichend betrachtet wurde. Dieses Versäumnis ist nachzuholen und in die Bewertung aufzunehmen und neu abzuwägen.

## 10.6 MITTIGES BIOTOP ...

### 10.6.1 ... UND ABSCHNITTSBILDUNG

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 15: 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 bereits 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 durch das BNatSchG 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. Entsprechende Vorgaben für die weitere Bauplanung sind in die 2.Änderung des FNPs zwingend aufzunehmen.

#### 10.6.2 ... UND DESSEN ABSICHERUNG

Ein weiterer Punkt, der für den Bereich des Biotops 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 und auch gewünscht sehr naturnah darin spielen wollen.

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

Die Kinder werden keine Rücksicht auf ein durch das BNatSchG 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 und verantwortet 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 16: 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 und schon gar nicht schützen.

Es bleibt die Frage: **Wollen wir das?**

## 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 Änderungsfläche 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 Änderungsfläche 5.2.6 in unmittelbarer Nähe zu einem Gewerbegebiet, in diesem Fall „Die Waide“, liegt. Die Änderungsfläche 5.1.19 „Die Waide“ soll in dieser 2. Änderung sogar vergrößert werden. Die Bewertung ist daher in diesem Punkt einseitig und in keiner Weise schlüssig und daher unzulässig. Wir erwarten die Streichung dieser Passage und eine Änderung der Bewertung.

## 10.8 ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Aus der nachstehenden tabellarischen Gesamtbewertung im Umweltberichts (Abbildung 17) sind die vielfältigen Risiken für die Änderungsfläche 5.2.6 erkennbar, die zu einer Eignung der **Stufe IV ungeeignet** geführt haben und nur durch zahlreiche, aufwändige und kostenintensive Maßnahmen, die wir nachstehend nochmals aufführen, ist eine Stufe III „bedingt geeignet“ erreichbar.

Der Umweltbericht empfiehlt folgende Maßnahmen:

- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist im Vorfeld eine artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der oben genannten Arten durchzuführen.
- Aussparung und Sicherung des geschützten Biotops (Grabenröhricht), der Feldhecke und dem Streuobstbestand (siehe hierzu artenschutzrechtliche Voreinschätzung im Anhang)
- Eingrünung der Neubaufächen zur Einbettung in das Landschaftsbild und Minderung der negativen klimatischen Effekte
- Das Fließgewässer in der Flächenmitte sollte im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung einschließlich eines beidseitig fünf Meter breiten Gewässerrandstreifens (gem. § 29 WG) von jeglichen Eingriffen freigehalten werden.

Abbildung 8: Siedlungsentwicklungsflächen Schutterwald

Entwicklungsflächen Schutterwald		Gesundheit	Erholung	Biotop	Artenschutz	Natura 2000	Boden	Altlastverdacht	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 Altlastverdächtige Fläche

Abbildung 17: Umweltbericht - Gesamtbewertung der Änderungsflächen in Schutterwald  
Auszug aus dem Umweltbericht Dezember 2019

Ergänzend zur artenschutzrechtliche Voreinschätzung ist festzuhalten, dass der Grünspecht in diesem Bereich ebenfalls auftritt. Das nachstehende Handy-Foto vom 06.11.2019 zeigt den Grünspecht auf einem Grundstück im Eschenweg, direkt angrenzend an die Änderungsfläche 5.2.6. Wir sehen ihn täglich auf unseren Grundstücken!



Abbildung 18: Grünspecht auf einem Grundstück im Eschenweg

Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass die Bruthabitate des Grünspechts hauptsächlich in Streuobstbeständen liegen. CEF Maßnahmen sind nur eingeschränkt möglich. Die Erfolgsaussichten für die Spechtarten – insbesondere Grünspecht und Grauspecht – sind kritisch einzuschätzen, da sie Nisthilfen (einschließlich Ausfräsen von Baumhöhlen) in der Regel nicht annehmen.

Die artenschutzrechtliche Voreinschätzung ist entsprechend zu ergänzen und neu in die Bewertung aufzunehmen.

Zwei Punkte zur Einordnung der bisherigen Bewertung sind bemerkenswert und sollten in der Gesamtbetrachtung berücksichtigt werden:

1. Die ursprüngliche Gesamtfortschreibung des Regionalplans hat diese Änderungsfläche nicht umsonst als Vorranggebiet Regionaler Grünzug UND GLEICHZEITIG als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege vorgesehen.
2. Von allen Änderungsflächen in der 2. Änderung des FNPs gibt es nur eine, die hier diskutierte Änderungsfläche 5.2.6, die auch durch die beschriebenen zahlreichen und aufwändigen Maßnahmen nur die Bewertungsstufe III „bedingt geeignet“ erreicht.

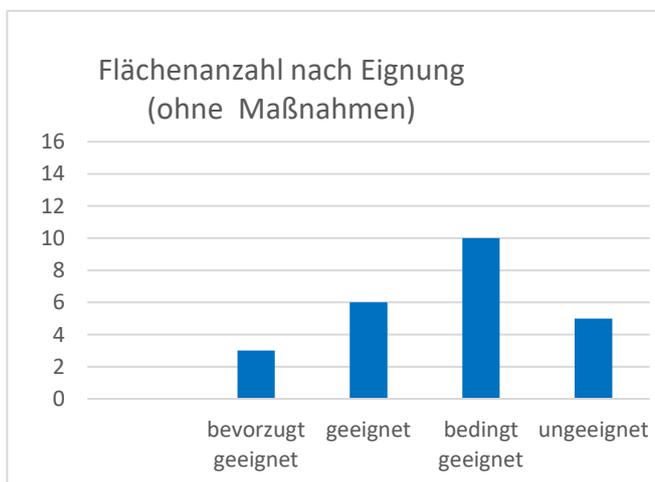


Abbildung 19: Flächenanzahl nach Eignung (ohne Maßnahmen)

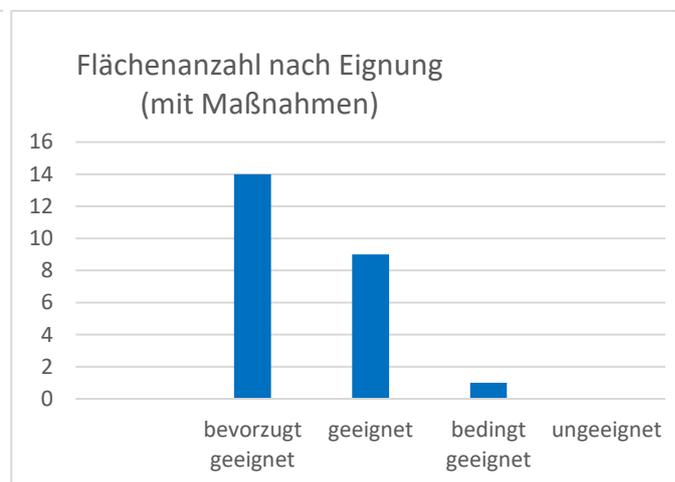


Abbildung 20: Flächenanzahl nach Eignung (mit Maßnahmen)

In der Begründung zur 2. Änderung des FNPs wird zu dieser **Bewertungsstufe III** 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)*

Auch aus dieser Betrachtung stellen sich die Frage an die Gremien:

- Wollen wir eine so wertvolle Fläche unwiederbringlich vernichten, obwohl es Alternativen gibt?
- Wie wollen **Sie** (Ja, SIE persönlich) das den kommenden Generationen gegenüber vertreten?

## 10.9 ANMERKUNGEN ZUR GESAMTBEWERTUNG IN DER BEGRÜNDUNG

In der abschließenden Gesamtbewertung der Begründung zur wiederholten Offenlegung 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. Gräben 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 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](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. Es ist für uns unverständlich, dass die Einstufung als „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ unterschlagen wird.

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

#### 10.9.3 ÜBERSCHNEIDUNG MIT DEM REGIONALEN GRÜNZUG UND AUSFORMUNGSSPIELRAUM

Wie schon unter 9 und 10.1 erläutert, war die Änderungsfläche 5.2.6 in der 1. Offenlage der Gesamtfortschreibung des Regionalplans noch vollständig im Regionalen Grünzug und im Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege enthalten.

Der Gemeinderat Schutterwald beschließt am 27.11.2013 (Anhang 4) eine Rücknahme des Grünzugs um 70 bis 80 m zu beantragen.

Die Verwaltung Schutterwalds reicht abweichend von dem bindenden Ratsbeschluss beim Regionalverband ein:

*„... den Grünzug auf der bisherigen Grenze zu belassen bzw. westlich und nördlich einen Korridor von 100 m (ab Siedlungsrand Langhurst) von jeglichen Einschränkungen freizuhalten. ...“*

Quelle: Anhang 5 dort Anlage 1.3 und 1.4.

Die Verwaltung scheint damit eigenmächtig den Ratsbeschluss um 30-20 m erweitert zu haben. Eine rechtliche Prüfung der Beschlüsse ist daher aus unserer Sicht sowohl für die Entwicklung des Regionalplans als auch des FNPs dringend notwendig. Wir bitten Sie um entsprechende Veranlassung bei den zuständigen Stellen für den Regionalplan und den FNP!

In der Abwägung der Verbandsgeschäftsstelle zur lfd. Nr 419 (Anhang 5 dort Anlage 1.3, 1.4, 1.5) wird hierzu ausgeführt:

*„... 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 ...“*

Im Jahr 2017 wurde das dann im Regionalplan geändert (Abbildung 5) und vorher in der Gemeinderatssitzung Schutterwald vom 27.07.2016 - DS 138/2016 (Anhang 5) beschlossen.

Laut Begründung Teil 1 zur 2. Änderung des FNPs vom Dezember 2019 führt die Gesamtbewertung wie oben zitiert aus, dass es eine weitere „geringfügige Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug am westlichen

Rand“ geben wird. Aus Seite 99 und 100 der Begründung ergibt sich, es sind „14-22 m“ der „Flächentiefe mit knapp 100 m“ also 14 – 22 % der gesamten Flächentiefe!

Wir sind der Meinung, dass man 14-22 % nicht mehr als „geringfügige Überschneidung“ einstufen kann!! Ein „Ausformungsspielraum“ von 14-22 % ist für uns ebenso unvorstellbar. Die Digitalisierung in der Vermessung und Kartendarstellung hat auch im Land Baden-Württemberg Einzug gehalten und benötigt diese Toleranzen nicht mehr!!

Man muss sich mal vorstellen, was ein Ausformungsspielraum in anderen Bereichen des täglichen Lebens von 14-22% bedeuten würde. Im Straßenverkehr dürfte man plötzlich anstatt mit 50 km/h mit bis zu 61 km/h durch die Orte fahren. Ihr Gehalt wird um 14% reduziert, weil es im Ausformungsspielraums der Arbeitsverträge liegt, würden Sie dem zustimmen?

Hier werden Formulierungen und Toleranzbereiche für massive Überschneidungen herangezogen, die der Bürger so nicht mehr versteht und zu dem bekannten, sich mehr und mehr aufbauenden Unmut führt. Lassen Sie es bitte nicht so weit kommen!

Durch die 2. Änderung des FNPs sollen am westlichen Rand somit nochmals die „naturschutzfachlich besonders wertvollen Bereiche“ um 14-22 m reduziert 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?
- **Wie ernst nehmen wir den Naturschutz?**

Laut der Gesamtbewertung vom Dezember 2019, soll die jetzt aufgetretene Überschneidung im weiteren Verfahren der 2. Änderung des FNPs geklärt werden.

Es wird dabei unterschlagen, dass der Regionalverband Südlicher Oberrhein am 14.09.2017 bereits festgehalten hat, dass eine

*„Siedlungsentwicklung nach Westen – auch durch eine konkretere Bebauungsplanung – würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen und könnte aus regionalplanerischer Sicht nicht mitgetragen werden.“*

Aus der Stellungnahme vom 14.09.2017 ist eindeutig erkennbar, dass die Erweiterung um 14-22% nicht mehr zulässig ist. Warum muss das nochmals (Heute, November 2020, sind das mehr als 3 Jahre, nachdem der Regionalverband schon Stellung bezogen hat.) geklärt werden?

Der Hinweis, dass der Ausformungsspielraum im weiteren Verfahren zu klären ist, kann daher so nicht stehen bleiben und die Änderungen sind zurückzunehmen!

Politisch und ökologisch ist die „Salomitaktik<sup>1</sup>“ der schrittweisen Ausweitung der Änderungsfläche 5.2.6 nicht mehr zu vertreten.

Die Gesamtbeurteilung und Bewertung der Änderungsfläche 5.2.6 muss sich aus unserer Sicht wesentlich verändern, da wie ausgeführt:

- Nicht nur der Regionale Grünzug sondern auch ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verletzt wird.
- 14-22 % keine geringfügige Überschneidung sind und nicht mehr in einem weiteren Ausformungsspielraum liegen können.

---

<sup>1</sup> 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.“

- Der Regionalverband Südlicher Oberrhein bereits seit dem 14.09.2017 eine weitere Siedlungsentwicklung nach Westen nicht mittragen kann.

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 und die Änderungsfläche 5.2.6 entsprechend zu verkleinern oder sie muss 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 durch die vorgesehene Überplanung der heute vorhandenen ökologischen Ausgleichsfläche mit ihrem Streuobstbestand, Feldhecken, Gehölze und Gartenbestand zustande.

Die Gemeinde Schutterwald hat uns am 13.08.2020 durch den Bauamtsleiter und stellvertretendem Bürgermeister mitgeteilt, dass man in Erwägung zieht, diese ökologische Ausgleichsfläche mitsamt dem Streuobstbestand und den Feldhecken über Ökopunkte oder Verlagerung zu beseitigen, um sie für die Wohnbebauung verwenden zu können.

Wir möchten hier ausdrücklich darauf hinweisen, dass in der Prognose zur Umweltauswirkung gefordert wird, die Feldhecken und Streuobstbestände zu erhalten. Auch die Gehölze und Gartenanlagen der ökologischen Ausgleichsfläche sind relevant.

Wir sind daher der Auffassung, dass die Nutzung der wertvollen ökologischen Ausgleichsfläche als Wohnbaufläche nicht zu vertreten ist und aus der 2. Änderung des FNP ausgespart werden muss. Zudem ist Sie bereits als fester Bestandteil des Bebauungsplans Hanfbündt-West ausgewiesen.

#### **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 Ausgleichfläche betrafen.

Diese gemeinsamen Festlegungen sind zwischen der Gemeinde Schutterwald und den Anwohnern 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 Bauungsfall, 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 Änderungsfläche 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 einschließt, 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 ‰<sup>2</sup> beträgt der Höhenunterschied ca. 1,2 m. Am Punkt D6 des Bauungsgebiets Hanfbündt-West (Eschenweg im Bereich der Kanalverbindung) beträgt die Aufschüttung heute schon ca. 0,85 m gegenüber dem Urgelände der Änderungsfläche 5.2.6.

Dies bedeutet, dass am westlichen Rand im besten Fall mit einer Aufschüttung von ca. 0,85 + 1,20 = 2,05 m gegenüber dem heutigen Gelände 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) aus den o.G. Gründen schon heute in die Gesamtbetrachtung einfließen. Auflagen zur Reduktion oder/und Begrenzung der Aufschüttung sind dem FNP als Vorgaben für den weiteren BP hinzuzufügen um den klimatischen Auswirkungen und massiven optischen Änderungen des Landschaftsbilds entgegenzuwirken.

## 10.12 ZUSAMMENFASSUNG

Wir diskutieren diese Änderungsfläche 5.2.6 so ausgiebig, weil sie in **einer** Gemeinderatssitzung, ohne in der Tiefe betrachtet werden zu können, als Wohnbaugelände vorgeschlagen wurde und die schwerwiegenden ökologischen Auswirkungen dieser Entscheidung in keinsten Weise bekannt waren oder abgewogen werden konnten.

Die Verbandsgeschäftsstelle zum Regionalplan hat diese Änderung in den Erläuterungen des Abwägungsvorschlags als vertretbar eingeordnet, zeitgleich aber die ursprünglich gewünschte Flächenausweisung um 7ha reduziert.

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 Änderungsfläche 5.2.6 konkrete Bedenken und Vorschläge zu vielen Aspekten vorgetragen, die bisher nach unserem Kenntnisstand gar nicht, nicht ausreichend oder unter anderem Blickwinkel betrachtet wurden.

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

- 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 die Umwandlung der Grünfläche in eine neue Wohnbaufläche
- Weitere klimatische und ökologische Auswirkungen durch die wahrscheinlich 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 Änderungsfläche
- 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**.

---

<sup>2</sup> 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.“

- 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/>)
- **Vernichtung** der wertvollen **ökologischen Ausgleichsfläche**.

Es sollten 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.

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 Änderungsfläche 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, verharmlosende Ansicht zu sein.

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

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, Stellung zu nehmen.

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, zu denen wir die Verwaltung und die Fraktionen bereits aufgefordert haben. Leider warten wir noch auf Beiträge der Fraktionen!

## 11 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.19

### 11.1 UNEINHEITLICHE DARSTELLUNGEN UND BESCHLÜSSE

#### GR Schutterwald

Die Verwaltung der Gemeinde Schutterwald hat in der Beschlussvorlage der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2019 (Niederschrift GR-100/2019) vorgeschlagen, die vergrößerte Änderungsfläche 5.1.19, die nachstehend auch der Abbildung 21 entnommen werden kann, entsprechend der DS 121/19 der Stadt Offenburg „b Anlage 1“ Seite 23 zu beschließen.



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

Abbildung 21: Auszug aus der Niederschrift der Gemeinderatssitzung Schutterwald vom 27.11.2019  
(Die erwähnte „b Anlage 1“ ist die Anlage 1 zur Drucksache Nr.: 121/19 der Stadt Offenburg)

In der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2019 wird die Beschlussvorlage auf Vorschlag eines Gemeinderates geändert und es wird beschlossen: „Die Fläche 5.1.19 wird bis zum Mattenweg ausgedehnt“. Eine zeichnerische Darstellung hierzu gibt es in der Niederschrift nicht.

#### GR Offenburg

Die Stadt Offenburg hat in der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2019 die Offenlage auf Basis der DS 121/19 beschlossen. Die Anlage 1 zur DS 121/19 Seite 23 und Anlage 2 zur DS 121/19 Seite 87 zeigen die Änderungsfläche 5.1.19, wie in dem Kartenausschnitt der Abbildung 21 dargestellt, mit einer Fläche von 0,34 ha.

Die Änderungen aus dem Beschluss der Gemeinde Schutterwald vom 27.11.2019 sind nicht eingeflossen.

#### VG Offenburg

Die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg hat am 22.01.2020 die Offenlage auf Basis der DS 205/19 beschlossen. Auf Seite 24 der Anlage 1 zur DS 205/19 ist die Änderungsfläche 5.1.19 wie in Abbildung 22 (0,34 ha) und auf Seite 91 der Anlage 2 zur DS 205/19 wie in Abbildung 23 (0,41 ha) dargestellt.

Was von der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg beschlossen wurde ist der DS 205/19 aufgrund der uneinheitlichen Darstellungen nicht eindeutig zu entnehmen.



Abbildung 22: Auszug aus der beschlossenen Drucksache Nr. 205/19  
Anlage 1 Übersicht Änderungsflächen Seite 24

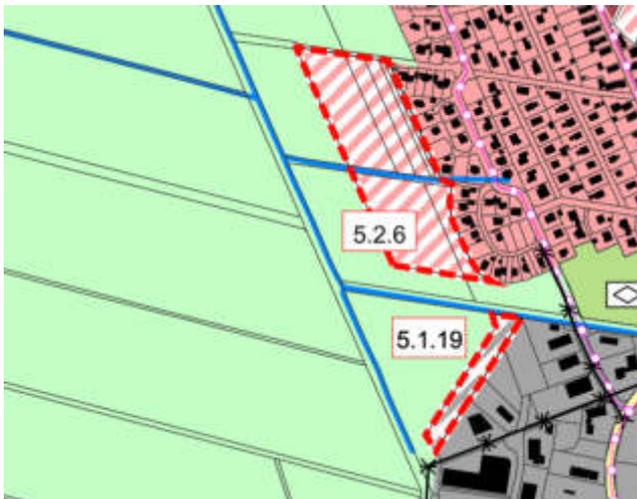


Abbildung 23: Auszug aus der beschlossenen Drucksache Nr. 205/19  
Anlage 2 Begründung Seite 91

#### Wiederholte Offenlegung

Die wiederholte Offenlegung stellt die Änderungen aus dem Beschluss der Gemeinde Schutterwald zeichnerisch in der Begründung auf Seite 91 und in der Anlage 1.9 zur Offenlegung, wie in Abbildung 24 ersichtlich, dar.

Damit stimmt die wiederholte Offenlegung nicht mit dem Beschluss der Stadt Offenburg und nicht mit dem Beschluss der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg überein und ist aus unserer Sicht nicht zulässig. Zumindest muss die Änderungsfläche 5.1.19 aus dem Verfahren herausgenommen werden.

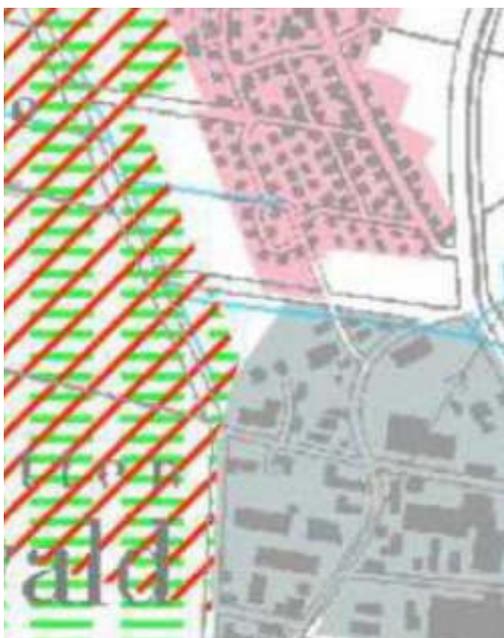


**Abbildung 24: Auszug aus der Begründung und Anlage 1.9 der wiederholten Offenlegung mit Darstellung der Änderungen**

## 11.2 ABWEICHUNGEN VON DEN VORGABEN DES REGIONALPLANS

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

Nachstehende Abbildung 25: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans zeigt die Festlegung der Schutzzräume. Hier ist vor allem die südwestliche Ecke der Planfläche 5.1.19 zu beachten.



**Abbildung 25: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans**

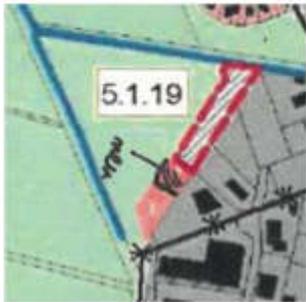
Die Gemeinde Schutterwald sollte in der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2019 über die Änderungsfläche 5.1.19 entsprechend der DS 121/19 der Stadt Offenburg „b Anlage 1“ Seite 23 beschließen.

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.

Abbildung 26: Auszug aus der Niederschrift der Gemeinderatssitzung Schutterwald vom 27.11.2019

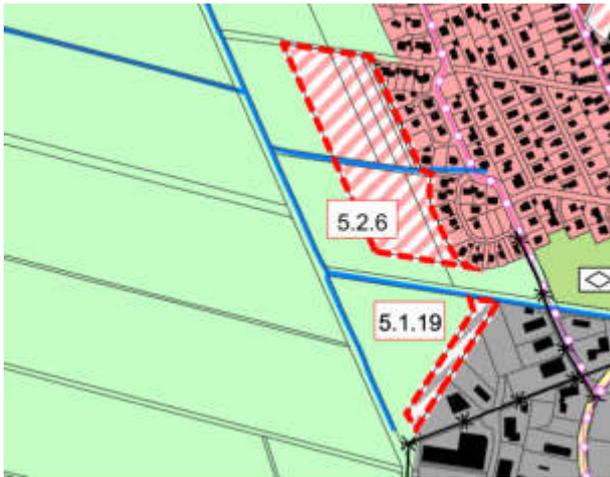
Die Beschlussvorlage ist ausschnittsweise in Abbildung 26 dargestellt. Die in Abbildung 26 wiedergegebene schrittweise Vergrößerung der Änderungsfläche 5.1.19 wird ersichtlich.

Diese Vergrößerung wird im Rahmen einer „Salamitaktik“ dann während der Gemeinderatssitzung auf Vorschlag eines Gemeinderates nochmals vergrößert und wie folgt beschlossen:

*„Die Fläche 5.1.19 wird bis zum Mattenweg ausgedehnt.“*

Eine zeichnerische Darstellung hierzu gibt es in der Niederschrift nicht.

In der wiederholten Offenlage wird jetzt die Änderungsfläche 5.1.19 in Anlage 1.8 der Offenlage wie in Abbildung 27, wahrscheinlich entsprechend dem Beschluss der Gemeinde Schutterwald, dargestellt.



**Abbildung 27: Auszug aus der Begründung und Anlage 1.9 der wiederholten Offenlegung mit Darstellung der Änderungen – Stand Dezember 2019**

Wie den textlichen Ausführungen in Abbildung 26 zu entnehmen ist, wurde durch die Gemeinde Schutterwald im Vorfeld die Flächengröße auf 0,26 ha reduziert, in der DS 121/19 dann auf 0,34 ha vergrößert und schließlich in der DS 205/19 auf 0,41 ha abermals - und nicht auf Wunsch der Anlieger, sondern des Gemeinderats - vergrößert.

In den Beschlussvorlagen DS 121/19 und DS 205/19 bezieht der Regionalverband Südlicher Oberrhein mit Schreiben vom 18.12.2018, also weit vor den Änderungen, wie folgt Stellung:

*Die Gemeinde Schutterwald umfasst etwa 7.100 Einwohner und ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen festgelegt. Betreffend der Funktion Gewerbe ist Schutterwald als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Kategorie C) festgelegt.*

*Fläche 5.1.19, Erweiterung des Gewerbegebiets Die Waide Die Erweiterung des Gewerbegebiets umfasst randlich einen regionalen Grünzug sowie ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier ist eine Besiedlung gern. Plansätzen 3.1.1 (1) und 3.2 (1) Regionalplan raumordnerisch ausgeschlossen.*

*Durch eine geringfügige Konkretisierung der Darstellung könnte im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungsspielraums eine Kollision mit den Zielsetzungen des Regionalplans vermieden werden. Die gewerbliche Nutzung ist im Bereich von Flurstück Nr. 6703/6 auf eine Tiefe von maximal 40 m zu beschränken.*

Wir sind der Auffassung, dass der Beschluss des Gemeinderats Schutterwald den maßstabsbedingten Ausformungsspielraum und damit die Zielsetzungen des Regionalplans verletzt und nicht als Grundlage für die Änderung des FNP verwendet werden darf. Somit muss diese Änderungsfläche 5.1.19, wenn sie denn überhaupt weiter im FNP verbleiben kann, auf die minimal notwendige und die Zielsetzungen des Regionalplans nicht verletzende Größe reduziert werden.

Dies ist auch aus der Begründung Teil 1 der DS 121/19 Seite 88 und DS 205/19 Seite 92 in der Rubrik Ortsbild / Landschaftsbild klar ersichtlich. In beiden DS bezieht sich die Begründung ausdrücklich auf eine Flächengröße von 0,34 ha und stellt für diese Flächengröße klar (Unterstrich ergänzt):

*Die geplante Flächenerweiterung 5.1.19 geht auf den Erweiterungsbedarf direkt angrenzender Betriebe zurück. Die betreffenden Betriebe haben ihren Flächenbedarf zwischenzeitlich konkretisiert, so dass die Erweiterungsfläche von 0,89 ha (Stand Vorentwurf November 2018) am südlichen und westlichen Rand deutlich auf 0,34 ha und eine Bautiefe von ca. 20 m reduziert werden konnte.*

*Die südwestliche Ecke der Planfläche tangiert in minimalem Umfang den im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzug, was jedoch im Rahmen des Ausformungsspielraums liegt.  
Hinsichtlich der deutlich reduzierten Fläche und der konkreten Zuordnung für die Erweiterung der direkt angrenzenden Betriebe wird ein Flächentausch, d.h. die flächengleiche Rücknahme gewerblicher Baufläche an anderer Stelle, nicht mehr erforderlich.*

Die Vergrößerung der Fläche von 0,34 ha auf 0,41 ha führt, wie aus den Abbildungen ersichtlich, zu einer deutlichen und nicht mehr minimalen Überschneidung mit den Vorgaben des Regionalplans. Aufgrund der zeitlichen Abläufe hat eine Abstimmung mit dem Regionalverband nicht mehr stattgefunden, und auch die angrenzenden Betriebe benötigen den Erweiterungsbedarf in der Form der wiederholten Offenlegung nicht.

Die Anmerkungen im Steckbrief Rubrik Regionalplan können nicht so stehen bleiben. Bei der Ausweitung entsprechend dem Beschluss der Gemeinde Schutterwald handelt es sich nicht um einen minimalen Umfang der Verletzung des Regionalen Grünzugs.

Die Gesamtbewertung des Steckbriefs ist ebenfalls falsch, wenn es bei der Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses Schutterwalds bliebe, da es sich nicht mehr um einen „... konkreten Erweiterungsbedarf der angrenzenden Betriebe ...“, sondern um eine zusätzliche Erweiterung durch den Gemeinderat Schutterwalds handelt.

Ebenso sind die Schlüsse und Feststellungen der Beschlussvorlage DS 205/19 Seite 92 im Kapitel 3.5.2 zur Änderungsfläche 5.1.19 falsch. Es handelt sich nicht mehr um eine „... äußerst geringfügige Überschneidung ...“. Wir gehen nicht davon aus, dass nach dem Beschluss des Gemeinderats Schutterwalds noch eine Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein zur jetzt deutlichen Überschneidung in der südwestlichen Ecke eingeholt wurde, sondern nur eine ältere Stellungnahme verwendet wird, die aber den Kontext der Änderungen nicht kennen konnte. Somit ist nach unserer Auffassung die Feststellung „Unter Berücksichtigung des veränderten Flächenzuschnitts kann die Offenlage durchgeführt werden.“ falsch und die wiederholte Offenlage daher nicht zulässig. Die Änderungsfläche 5.1.19 muss aus dem weiteren Verfahren herausgenommen werden.

Es ist für uns in keinsten Weise verständlich, wenn der permanente Flächenverbrauch durch unnötig Flächenvergrößerungen durch Beschlüsse des Gemeinderats zugelassen wird. Wir sind der Auffassung, dass hier dringend ein Umdenken in den politischen Gremien (hier der Gemeinderat Schutterwald) stattfinden muss.

Die Änderung des Flächennutzungsplans darf so nicht beschlossen werden!

### 11.3 AUSWIRKUNGEN AUF ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6

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.

Wir gehen davon aus, dass die vom Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht in der DS 205/19 Seite 136-137 ausgesprochenen Anregungen

*Flächen 4.20 & 5.1.19: „Erweiterung gewerbliche Baufläche im Hubergässle“ in Ortenberg & „Erweiterung des Gewerbegebiets Die Waide“ in Schutterwald  
In beiden Plangebieten sollen gewerbliche Bauflächen, die sich in der Nähe zu bestehenden Wohngebieten befinden, erweitert werden. Wir regen an, die Schallimmissionen die aus den Plangebieten auf die bestehende Wohnbebauung einwirken bei der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans zu untersuchen.*

umgesetzt und bewertet werden.

## 12 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.18A UND 5.1.18B

Die Änderungsflächen 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 13.

## 13 ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.1.20

Die Änderungsfläche 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 Änderungsfläche 5.1.20 entsprechend der Änderungsfläche 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 Änderungsfläche 5.2.6 ist diese Änderungsfläche 5.1.20 aus ökologischer Sicht wesentlich unkritischer zu betrachten. Auch die verkehrliche Anbindung dieser Änderungsfläche 5.1.20 ist einfacher und für das Umfeld weniger belastend.

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

Die im Steckbrief zu dieser Änderungsfläche unter Ortsbild/Landschaftsbild aufgeführte Argumentation (Unterstrich ergänzt)

*„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 Änderungsflächen 5.1.18 a+b liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Änderungsfläche 5.1.20 und grenzen zum Teil (5.1.18b) direkt an die Änderungsfläche 5.1.20 an.

Obwohl kein relevanter Abstand zwischen 5.1.18a+b und 5.1.20 liegt, der eine Lärmschutzverbesserung in einem deutlichen Maß bringen kann, wird dies als Kernargument für die Neuausweisung der Änderungsflächen 5.1.18a +b verwendet.

Die nachstehende Abbildung 28: Geplante Darstellung der Flächen 5.1.18a+b sowie 5.1.20 aus dem Entwurf zur 2. Änderung des FNPs zeigt die örtliche Lage der Flächen deutlich.

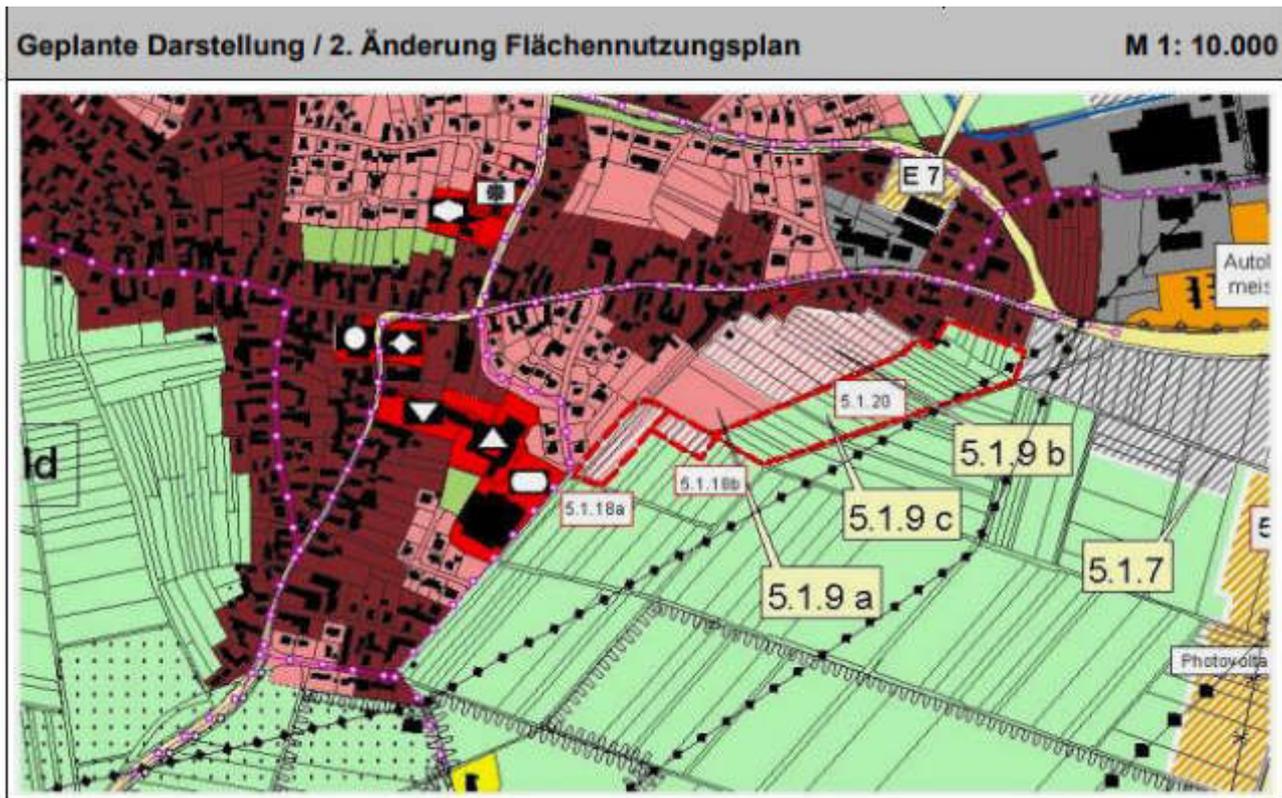


Abbildung 28: Geplante Darstellung der Flächen 5.1.18a+b sowie 5.1.20

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.

#### 14 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 12 und Kapitel 13 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 zur Fläche 5.2.5 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 ist aus den „weißen“ Flächen in Abbildung 6: Auszug aus dem Ausschnitt Raumnutzungskarte Schutterwald des Regionalplans, 8.12.2016 sehr gut erkennbar.
- 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 weiteren Anwohner Langhursts.
- 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.
- Die Wohnlage wird, wie man dem Baufortschritt im Baugebiet „Obere und Untere Meierbündt“ entnehmen kann, trotz der hohen Grundstückskosten und trotz der Lärmschutzwand sehr geschätzt.

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 zur 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 10.3), 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.

## 15 ABSCHLIESSENDE STELLUNGNAHME

Selbstverständlich sind die dargestellten sachlichen Mängel der Offenlage aufzuklären, richtigzustellen und neu zu bewerten!

Darüber hinaus sind wir der Auffassung, dass die Änderungen im Gebiet der Gemeinde Schutterwald den Grundsätzen der nachhaltigen Kommunalentwicklung und damit der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Baden-Württemberg („Zielsetzung und Steuerung – Die Berichterstattung im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie in Baden-Württemberg“ (UM BW 2015)) widersprechen, da sie durch viele kumulierende Änderungen zu einer nicht vertretbaren Verletzung der Grundsätze führen.



Abbildung 29: Nachhaltigkeitsstrategie Baden-Württemberg  
(Quelle: [https://www.nachhaltigkeitsstrategie.de/fileadmin/Downloads/Publikationen/Kommunen/Leitfaden\\_N\\_Berichte\\_Kommunen\\_2015.pdf](https://www.nachhaltigkeitsstrategie.de/fileadmin/Downloads/Publikationen/Kommunen/Leitfaden_N_Berichte_Kommunen_2015.pdf))

Aus unserer Sicht werden die in Schutterwald zur Verfügung stehenden Flächen nicht in der Effizienz und sinnvollen Ausgestaltung genutzt, die notwendig wären, um der *Ökologischen Tragfähigkeit* der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Baden-Württembergs gerecht zu werden. Bei den zur Verfügung stehenden Flächen handelt es sich bei weitem nicht nur um die Flächen, die in dieser Stellungnahme beispielhaft genannt wurden!

Es ist für uns nicht erkennbar, dass die jetzt in der 2. Änderung des FNPs eingebrachten Änderungswünsche durch die beiden Säulen der Nachhaltigkeitsstrategie „Teilhabe und Gutes Leben“, „Rahmenbedingungen und vermittelnde Faktoren“ getragen werden und somit im Verhältnis zur Säule „Ökologische Tragfähigkeit“ priorisierend begründbar sind.

Es ist notwendig, anhand eines kommunalen Nachhaltigkeitschecks (N!-Check), eine Überprüfung der einzelnen Planungsbereiche – hier Schutterwald - durchzuführen. Der N!-Check ist beim LUBW verfügbar und sollte genutzt werden! ( <https://www.nachhaltigkeitsstrategie.de/kommunen/angebote/kommunaler-n-check>)

Wir wünschen uns, dass gerade auch die kleinen Kommunen wie Schutterwald eine N!-Berichterstattung durchführen, um die kommunale Entwicklung nachhaltig voranzutreiben.

Diese Stellungnahme haben wir parallel auch an das Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 gesendet, mit der Bitte, die geplante 2. Änderung des FNPs (Änderungsflächen in Schutterwald)

- einer sachlichen Prüfung und Bewertung der in der Stellungnahme aufgeführten formalen Bedenken,
- sowie einer grundlegenden Überprüfung, Einordnung und Bewertung der in vielen kleinen Schritten bereits vollzogenen und jetzt vorgesehenen kumulierenden Änderungen vom Entwurf des Regionalplans bis zur Offenlegung der 2. Änderung des FNPs,
- und auch einer übergeordneten Prüfung und Bewertung der Verletzung der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Baden-Württemberg

zu unterziehen und der VG entsprechende Hinweise und Vorgaben zur Bewertung und Korrektur zu übermitteln.

#### Verwaltungsgemeinschaft

Basierend auf der hier vorliegenden Stellungnahme zu den Änderungsflächen der Gemeinde Schutterwald fordern die Unterzeichnenden der Unterschriftenliste die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald im Rahmen der Bürgerbeteiligung vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 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 würden es sehr begrüßen, von Ihnen über die weiteren Entscheidungsprozesse informiert zu werden. Wenn wir beratend eingebunden werden, würde uns das sehr freuen.

#### Gemeinde Schutterwald

Eine von uns zur ersten Offenlegung angeregte tiefergehende und breiter aufgestellte Diskussion der Bauflächenentwicklung in Schutterwald würden wir mehr als begrüßen und erwarten, um der Nachhaltigkeitsdiskussion den nötigen Raum zu geben, dass die Gemeinde Schutterwald die 2. Änderung des FNPs 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) zurückstellt und nicht beschließt.

Der Verwaltung der Gemeinde Schutterwald und den Fraktionsvorsitzenden des Gemeinderats haben wir im Sommer Vorschläge zur Zusammenarbeit unterbreitet. Leider hat sich bisher nur der Bürgermeister hierzu geäußert und eine nochmalige Diskussion in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung angekündigt.

Wir erwarten, dass auch die Fraktionen des Gemeinderats den offenen konstruktiven Dialog suchen, ohne den eine öffentliche Gemeinderatssitzung eine Farce wäre. An der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates kann man sich als Bürger nur in der Frageviertelstunde am Anfang der Sitzung einbringen und nicht aktiv an der anschließenden Diskussion beteiligen.

Die jüngsten Entwicklungen in Schutterwald zeigen, dass dringend ein intensiverer Dialog Verwaltung – Gemeinderat – Bürger geführt werden muss, um die vielfältigen Herausforderungen, Aufgaben und Veränderungen bewältigen zu können.

Die Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Baden-Württemberg muss verstärkt beachtet und offensiv in die Entscheidungsprozesse eingebunden werden.

## 16 ABBILDUNGEN

ABBILDUNG 1: DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6 AUS DER BESCHLUSSVORLAGE.....	7
ABBILDUNG 2: DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE 5.2.6 AUS DEM ENTWURF ZUR 2. ÄNDERUNG DES FNPS .....	7
ABBILDUNG 3: AUSSCHNITT DER HOMEPAGE SCHUTTERWALD   FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	8
ABBILDUNG 4: RAUMNUTZUNGSKARTE GEMEINDEAUSSCHNITT SCHUTTERWALD IN DER FASSUNG DER 1. OFFENLAGE 2013 DER GESAMTFORTSCHRIBUNG, STAND SEPTEMBER 2013 .....	10
ABBILDUNG 5: AUSSCHNITT AUS DER ÜBERSICHTSKARTE VORRANGGEBIETE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 18.02.2016 .....	11
ABBILDUNG 6: AUSZUG AUS DEM AUSSCHNITT RAUMNUTZUNGSKARTE SCHUTTERWALD DES REGIONALPLANS, 8.12.2016.....	11
ABBILDUNG 7: DETAILAUSSCHNITT AUS 01.9 PLAN SCHUTTERWALD.....	12
ABBILDUNG 8: DETAILAUSSCHNITT AUS ABBILDUNG 6.....	12
ABBILDUNG 9: AUSSCHNITT AUS BEBAUUNGSPLAN HANFBÜNDT-WEST (S-KURVE UND KREUZUNG ERLWEG) .....	17
ABBILDUNG 10: AUSSCHNITT AUS BEBAUUNGSPLAN HANFBÜNDT-WEST (S-KURVE UND EINMÜNDUNG ESCHENWEG).....	18
ABBILDUNG 11: AUSSCHNITT 2. ÄNDERUNG FNP, GEDREHT .....	19
ABBILDUNG 12: AUSSCHNITT BP HANFBÜNDT-WEST.....	19
ABBILDUNG 13: AUSSCHNITT ANBINDUNG 5.2.6 AN DEN ESCHENWEG (GOOGLE MAPS) .....	19
ABBILDUNG 14: "NEUE MATTEN" .....	20
ABBILDUNG 15: GRABENBEREICH MIT RÖHRICHT AUS DEM UMWELTBERICHT .....	21
ABBILDUNG 16: EINZÄUNUNG IM UNTERE UND OBERE MEIERBÜNDT.....	22
ABBILDUNG 17: UMWELTBERICHT - GESAMTBEWERTUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHEN IN SCHUTTERWALD AUSZUG AUS DEM UMWELTBERICHT DEZEMBER 2019 .....	23
ABBILDUNG 18: GRÜNSPECHT AUF EINEM GRUNDSTÜCK IM ESCHENWEG .....	23
ABBILDUNG 19: FLÄCHENANZAHL NACH EIGNUNG (OHNE MAßNAHMEN).....	24
ABBILDUNG 20: FLÄCHENANZAHL NACH EIGNUNG (MIT MAßNAHMEN).....	24
ABBILDUNG 21: AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT DER GEMEINDERATSSITZUNG SCHUTTERWALD VOM 27.11.2019 (DIE ERWÄHNTE „B ANLAGE 1“ IST DIE ANLAGE 1 ZUR DRUCKSACHE NR.: 121/19 DER STADT OFFENBURG) .....	30
ABBILDUNG 22: AUSZUG AUS DER BESCHLOSSENEN DRUCKSACHE NR. 205/19 ANLAGE 1 ÜBERSICHT ÄNDERUNGSFLÄCHEN SEITE 24 .....	30
ABBILDUNG 23: AUSZUG AUS DER BESCHLOSSENEN DRUCKSACHE NR. 205/19 ANLAGE 2 BEGRÜNDUNG SEITE 91.....	30
ABBILDUNG 24: AUSZUG AUS DER BEGRÜNDUNG UND ANLAGE 1.9 DER WIEDERHOLTEN OFFENLEGUNG MIT DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGEN .....	31
ABBILDUNG 25: AUSZUG AUS DER RAUMNUTZUNGSKARTE DES REGIONALPLANS .....	31
ABBILDUNG 26: AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT DER GEMEINDERATSSITZUNG SCHUTTERWALD VOM 27.11.2019.....	32
ABBILDUNG 27: AUSZUG AUS DER BEGRÜNDUNG UND ANLAGE 1.9 DER WIEDERHOLTEN OFFENLEGUNG MIT DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGEN – STAND DEZEMBER 2019 .....	33
ABBILDUNG 28: GEPLANTE DARSTELLUNG DER FLÄCHEN 5.1.18A+B SOWIE 5.1.20.....	36
ABBILDUNG 29: NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE BADENWÜRTTEMBERG (QUELLE: <a href="https://www.nachhaltigkeitsstrategie.de/fileadmin/downloads/publikationen/kommunen/leitfaden_n_berichte_kommunen_2015.pdf">HTTPS://WWW.NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE.DE/FILEADMIN/DOWNLOADS/PUBLIKATIONEN/KOMMUNEN /LEITFADEN_N_BERICHTS_KOMMUNEN_2015.PDF</a> ) .....	38

## 17 ANHANG

Anhang 1: DS GR100/2019 Gemeinde Schutterwald

Beschlussvorlage Gemeinde Schutterwald AZ: 621.31 vom 11.11.2019

Anhang 2: DS GR-100/2019 Gemeinde Schutterwald Beschluss-Nr.: GR/192

Auszug aus der Niederschrift Gemeinde Schutterwald Tagesordnungspunkt-Nr. 7 vom 27.11.2019

Anhang 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>.

Anhang 4: DS 195/2013 Gemeinde Schutterwald

Auszug Protokoll GR Schutterwald Sitzung Nr: 19/2013 vom 27-11-2013

Anhang 5: DS 138/2016 Gemeinde Schutterwald

Auszug Protokoll GR Schutterwald Sitzung Nr: 11/2016 vom 27-07-2016

Anhang 6: Unterschriftenliste

zur wiederholten Offenlegung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Offenburg

## 18 WEITERE UNTERLAGEN AUS DEM VERFAHREN DER 2. ÄNDERUNG DES FNPS

### 18.1 ERSTE OFFENLAGE 20.07.2020 BIS 21.08.2020

- |                                   |            |   |
|-----------------------------------|------------|---|
| • 01.9 Plan Schutterwald          | Dez 2019   | <a href="https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66919">https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66919</a> |
| • 01.10 Plan Legende              | -          | <a href="https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66974">https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66974</a> |
| • 02 Begründung Teil 1            | Dez 2019   | <a href="https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66926">https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66926</a> |
| • 03 Umweltbericht                | Dez 2019   | <a href="https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66925">https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66925</a> |
| • 04.1 Wohnflächenbedarfsanalyse  | Dez 2019   | <a href="https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66927">https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66927</a> |
| • 05.7 Beschlussvorlage DS 121/19 | 17.07.2019 | <a href="https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66922">https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=66922</a> |

### 18.2 WIEDERHOLTE OFFENLAGE 19.10.2020 BIS 20.11.2020

- |                                   |            |   |
|-----------------------------------|------------|---|
| • 01.9 Plan Schutterwald          | Dez 2019   | <a href="https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=68797">https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=68797</a> |
| • 01 Plan Legende                 | -          | <a href="https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=68788">https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=68788</a> |
| • 02 Begründung Teil 1            | Dez 2019   | <a href="https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=68812">https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=68812</a> |
| • 03 Umweltbericht                | Dez 2019   | <a href="https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=68811">https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=68811</a> |
| • 04.1 Wohnflächenbedarfsanalyse  | Dez 2019   | <a href="https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=68798">https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=68798</a> |
| • 05.7 Beschlussvorlage DS 205/19 | 17.12.2019 | <a href="https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=68813">https://www.offenburg.de/html/media/dl.html?v=68813</a> |

### 18.3 GEMEINSCHAFTLICHE STELLUNGNAHME ANWOHNER VOM 20.08.2020

- Stellungnahme vom 20.08.2020
- 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

Anhang 1  
DS GR100/2019 Gemeinde Schutterwald  
Beschlussvorlage Gemeinde Schutterwald AZ: 621.31 vom 11.11.2019

# 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)**

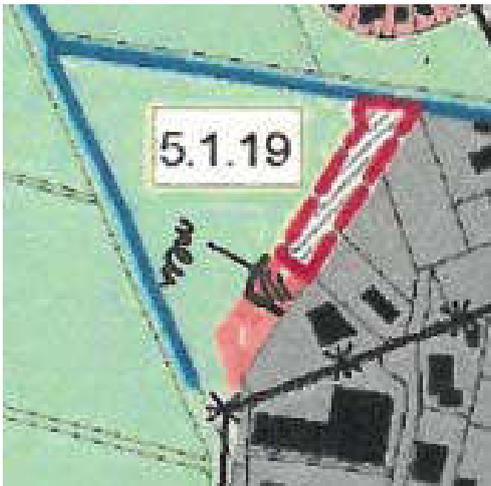
Die Änderungsfläche mit einer Größe von zunächst 0,89 ha wurde im Nachgang zum Aufstellungsbeschluss auf Antrag der Gemeinde zusätzlich in das Verfahren zur zweiten

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 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.

Anhang 2:

DS GR-100/2019 Gemeinde Schutterwald Beschluss-Nr.: GR/192

Auszug aus der Niederschrift Gemeinde Schutterwald

Tagesordnungspunkt-Nr. 7 vom 27.11.2019

**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)**

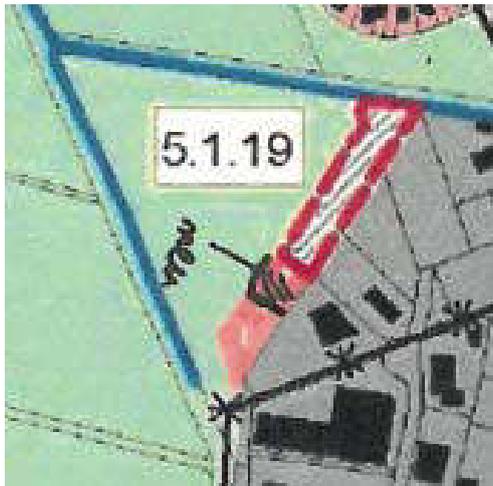
Die Änderungsfläche mit einer Größe von zunächst 0,89 ha wurde im Nachgang zum Aufstellungsbeschluss auf Antrag der Gemeinde zusätzlich in das Verfahren zur zweiten

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 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.

### **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.

Anhang 3:  
Auszug aus der Homepage der  
Gemeinde Schutterwald zum FNP,  
heruntergeladen am 11.08.2020  
von [https://www.schutterwald.de/de/lebens-  
wohnen/bauen/flaechennutzungsplan](https://www.schutterwald.de/de/lebens-<br/>wohnen/bauen/flaechennutzungsplan).



## LEBEN &amp; 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)

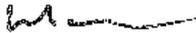
Anhang 4:  
DS 195/2013 Gemeinde Schutterwald  
Auszug Protokoll GR Schutterwald Sitzung Nr: 19/2013 vom 27-11-2013

**Öffentliche Gemeinderatssitzung am 27.11.2013**  
**Es folgt eine nichtöffentliche Sitzung**

**Sitzung Nr. 19/2013**

**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



\_\_\_\_\_  
Schriftführer

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat

**Sitzungsteilnehmer:**

Vorsitzender:  
Bürgermeister Holschuh

**zusätzlich anwesend**

BAL Hahn  
RAL Lipps  
HAL Feger als Protokollführer

**Gemeinderäte:**

Beathalter Ralf  
Bindner Ludwig  
Broß Michaele  
Glatt 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 Wildschadensschätzern 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	Veranschlagung 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 Südlichen 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 „hoch<sup>3</sup>“) 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 hoch<sup>3</sup> 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 Groß.

Gemeinderat Oehler 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.

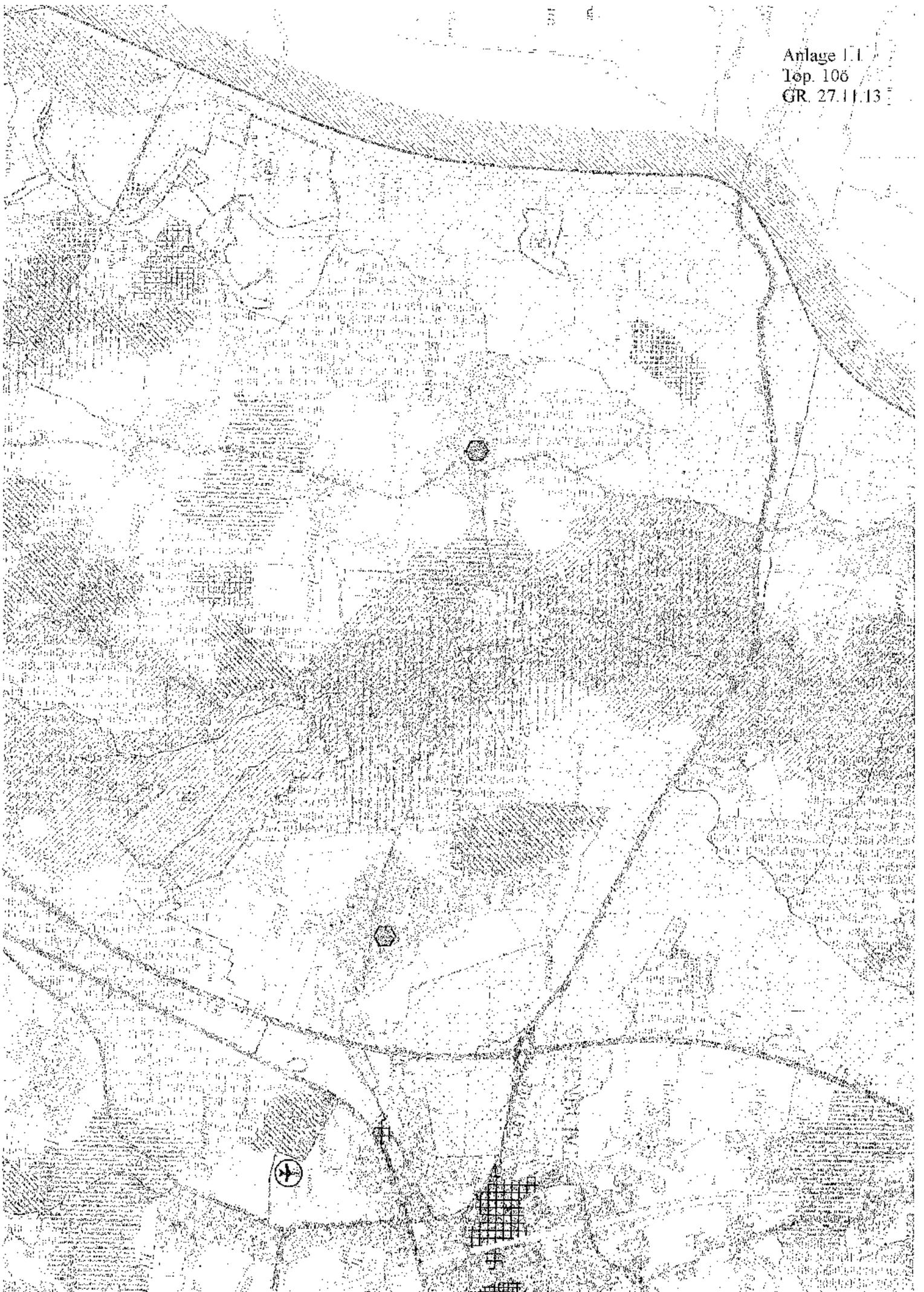
Laut BAL Hahn würde eine solche Festlegung den Tatsachen entsprechen.

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 I.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) (Gebietskategorie ohne Teilraum Schwarzwald) <sup>1</sup>
-  Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (PS 3.3) gegliedert in Zone A, B, C
-  Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz mit HQ<sub>100</sub>-Ausnahmevorbehalt (PS 3.4)
-  Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz ohne HQ<sub>100</sub>-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)

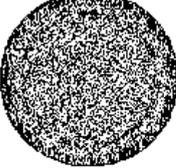
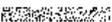
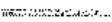
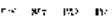
### Raumkategorien gemäß LEP 2002

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

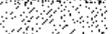
### Entwicklungsachsen

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

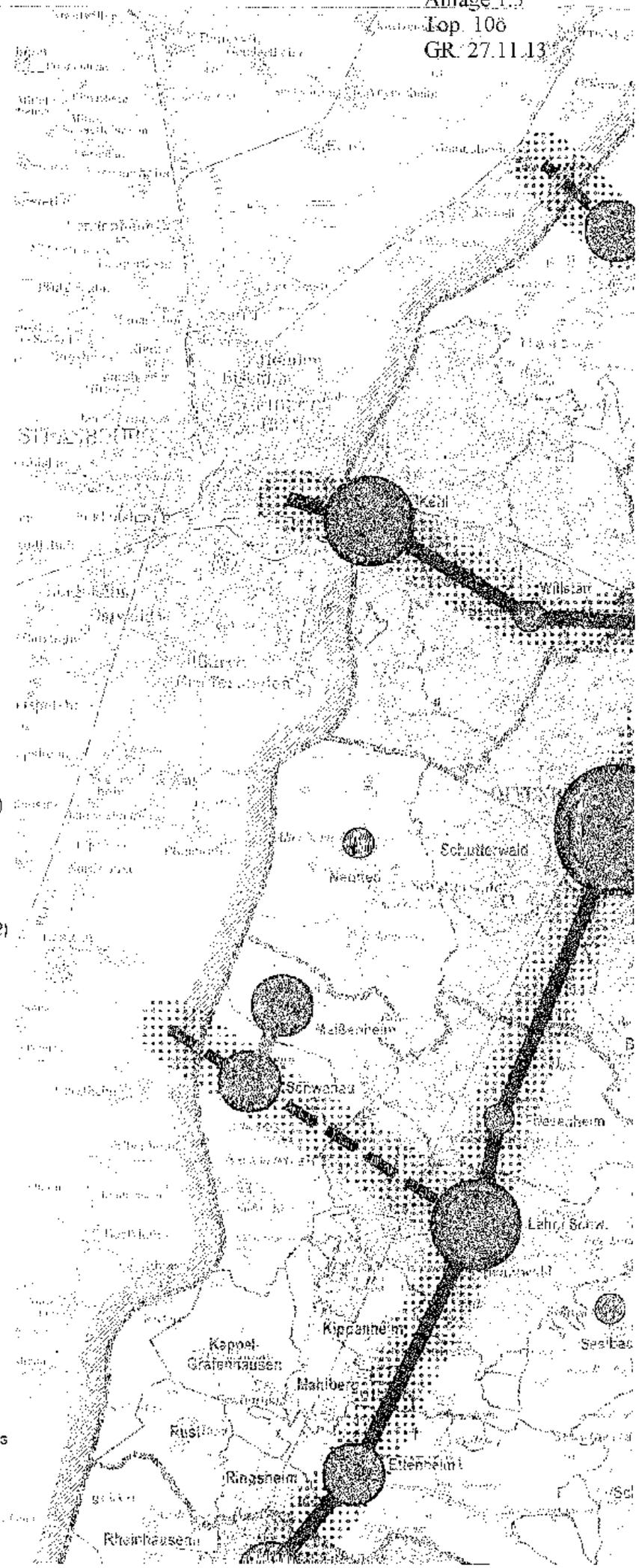
### Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche

-  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 (siehe Textteil)  
 LEP Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002  
 N Nächstlichtliche Übernahmemaßnahme aus dem Landesentwicklungsplan gemäß § 11 Abs. 6 LplG  
 Z Ziel der Raumordnung



Anhang 5:  
DS 138/2016 Gemeinde Schutterwald  
Auszug Protokoll GR Schutterwald Sitzung Nr: 11/2016 vom 27-07-2016

**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><b>Keine Berücksichtigung</b></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><b>Berücksichtigung (teilweise)</b></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><b>Keine Berücksichtigung</b></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. - Offenburger 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>

