

Öffentliche Bekanntmachung

Gemeindeverwaltungsverband "Oberes Renchtal"

Veröffentlichung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" hat in ihrer Sitzung am 30.07.2025 dem Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht zugestimmt. Die Zustimmung in den jeweiligen Gemeinderäten erfolgte ebenfalls. Gleichzeitig beschloss die Verbandsversammlung die Veröffentlichung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung, in der insbesondere auf die Siedlungsentwicklung eingegangen wird, und einem Umweltbericht, der die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Flächenausweisungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Flora/Fauna und Landschaftsbild/Erholung, die Aussage bzgl. Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten und Aussagen zum Artenschutz (gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) darlegt, sowie der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wird in der Zeit vom

11.08.2025 bis 19.09.2025 (jeweils einschließlich)

auf der Homepage der Stadt Oppenau (https://www.oppenau.de/laufende_planungsverfahren) sowie der Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach (<https://gemeinde.bad-peterstal-griesbach.de/rathaus/rathausnachrichten/>) sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) veröffentlicht.

Zusätzlich können die Unterlagen im Rathaus der Stadt Oppenau sowie im Rathaus der Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen bei der Stadt Oppenau und der Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Mit der 11. Änderung des FNP soll die Nutzung folgender Flächen geändert werden:

Oppenau, Kernstadt

O 1

Herausnahme einer gewerblichen Baufläche "Hudelmatt/Zettelmatt"

Oppenau, OT Ramsbach

R 1

Neuausweisung einer Gewerblichen Baufläche "Mühlmatt" zwischen Rench und B 28

R 2

Neuausweisung einer Grünfläche "Gewässerschutz" entlang der Rench

R 3

Neuausweisung einer Sonderbaufläche "Lagerplatz" zwischen B 28 und ehemaliger Bundesstraße

R 4

Herausnahme einer gewerblichen Baufläche "GE Hubackermatt"

Die Flächenausweisungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplans sowie deren Lage können den beigefügten Plänen entnommen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

- RP Freiburg, Abt. 2, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 03.07.2025
(Thematik: Flächenbedarf gewerbliche Bauflächen)
- RP Freiburg, Abt.9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 11.06.2025
(Thematik: Bodenkunde, Ingenieurgeologie, Hydrogeologie)
- RP Freiburg, Abt.8, Forstdirektion vom 03.07.2025
(Thematik: Waldabstand)
- RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege vom 03.06.2025
(Thematik: archäologische Funde)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Flurneuordnung vom 02.07.2025
(Thematik: Wasserlehrpfad)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 14.07.2025
(Thematik: Flächenwertigkeit, Flächenverlust, Ausgleichsmaßnahmen)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft vom 02.07.2025
(Thematik: Waldabstand)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 14.07.2025
(Thematik: Artenschutz, Eingriffe in Natur und Landschaft)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 14.07.2025
(Thematik: Gewässerrandstreifen, Bauen am Gewässer, Überflutungsflächen, Starkregen, Grundwasserschutz, Altlasten)
- Landesnaturschutzverband Bad.-Württ. e.V., NABU Bez. Südbaden vom 04.06.2025
(Thematik: Flächenverbrauch, Alternativstandorte, Starkregen, Bodenverlust)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

- Umweltbericht in der Begründung, gemäß BauGB mit Aussagen zur Methodik der Umweltprüfung, zum Artenschutz, zur Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten und weiteren Schutzgebieten / -objekten sowie des Biotopverbundes und Streuobstbeständen, mit Aussagen zur Wasserwirtschaft und Landwirtschaft sowie dem Klimawandel. Der Textteil beinhaltet eine Zusammenfassung der Umweltprüfung der neu ausgewiesenen Flächen sowie der Flächenherausnahmen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bewertungsbögen, i.d.F.v. Juli 2025.

- Bewertungsbögen der neu ausgewiesenen Flächen sowie der Flächenherausnahmen, in denen gemäß BauGB die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Fläche, Klima/Luft, Boden, Wasser, Fauna/Flora, Landschaftsbild, Mensch/Erholung sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt wurde, eine Prognose bei Durchführung der Planung und eine Alternativenprüfung erstellt wurde. Die Ergebnisse wurden in einer landschaftsökologischen Bewertung mit Hinweisen für ein Bebauungsplanverfahren zusammengefasst, i.d.F.v. Juli 2025.

Eingearbeitet wurden die Aussagen nachfolgender Gutachten:

Flächenausweisung R 1, R 2 und R 3

- Artenschutzrechtliche Abschätzung
erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, vom 08.04.2025

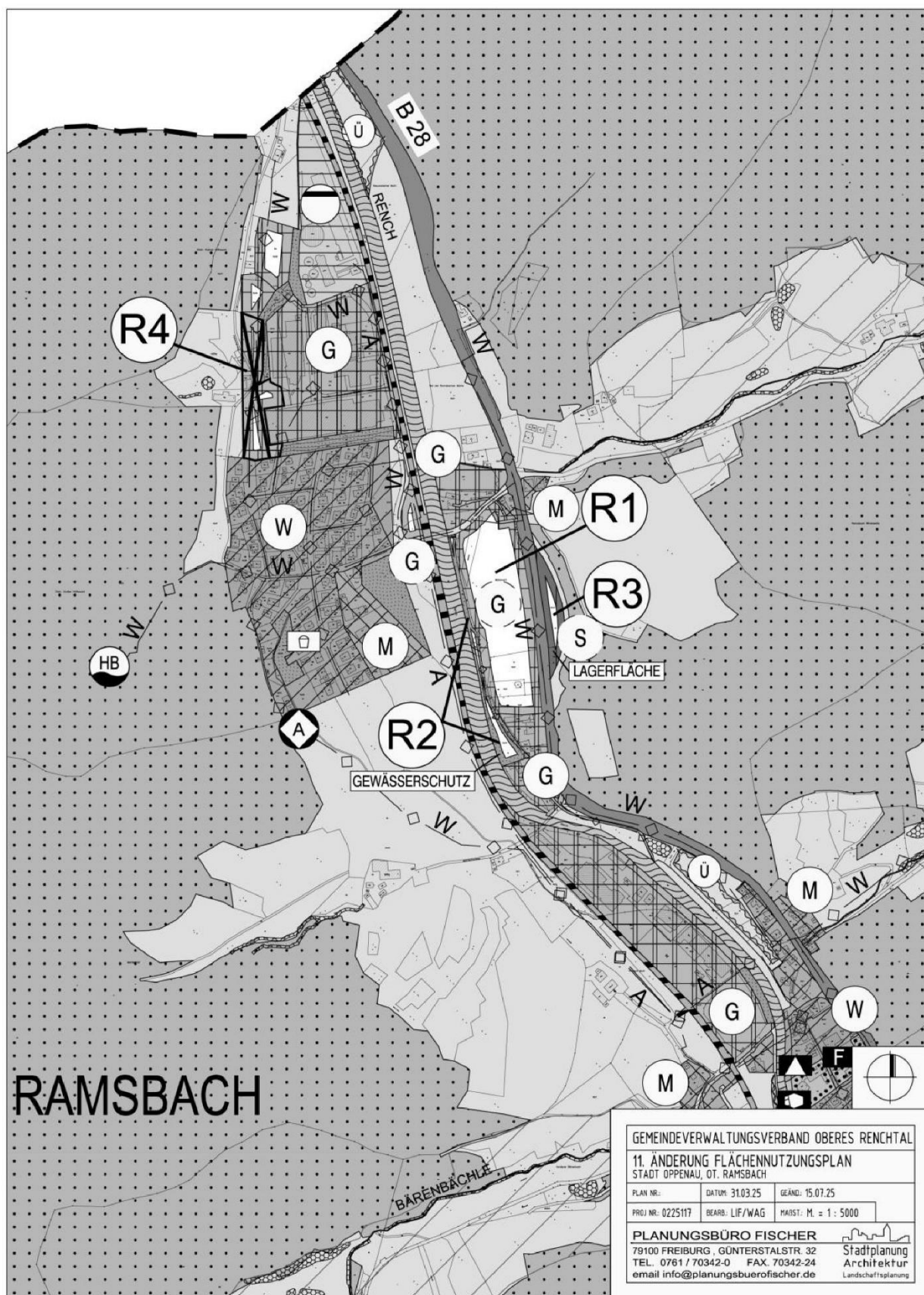
Da durch die Herausnahme der Flächen **O 1** und **R 4** der derzeitige Zustand erhalten wird, ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung nicht erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Oppenau, den 06.08.2025

gez. Gaiser
Verbandsvorsitzender



LEGENDE

VORH.	GEPL.	
		WOHNBAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
		GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
		SONDERBAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 BauGB)
		ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
		SCHULE
		KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
		SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
		GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
		KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
		SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
		FEUERWEHR
		FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
		ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
		RUHENDER VERKEHR
		BAHNANLAGEN
		FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauGB)
		ELEKTRIZITÄT
		WINDKRAFTANLAGE
		WASSER BR = BRUNNEN HB = HOCHBEHÄLTER PW = PUMPWERK
		ABWASSER
		HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 UND Abs. 4 BauGB) - OBERIRDISCH
		HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauGB) - UNTERIRDISCH
W / A		WASSERVERSORGUNG / ABWASSER
G		GAS
20 KV		STROM
(R1)		NEUPLANUNGEN, ERWEITERUNGEN UND GEPLANTE UMNUTZUNGEN

		GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4 BauGB)
		SPORTPLATZ
		FUSSBALL
		TENNIS
		SPIELPLATZ
		BADEPLATZ, FREIBAD
		FRIEDHOF
		WASSERFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 BauGB)
		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 BauGB)
(U)		ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
(R)	(R)	HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 BauGB)
(GW)		SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
(Q)		QUELLE
		FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 u. Abs. 4 BauGB)
		FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 u. Abs. 4 BauGB)
		FLÄCHEN FÜR WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 u. Abs. 4 BauGB)
		UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATUR-SCHUTZRECHTES (§ 5 Abs. 4 BauGB)
(L)		LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
(N)		NATURSCHUTZGEBIET
(ND)		NATURDENKMAL
(AD)		ARCHÄOLOGISCHE KULTURDENKMÄLE i.S.v. § 2 DSchG
(AD)		ARCHÄOL. KULTURDENKMÄLE V. BESONDERER BEDEUTUNG i.S.v. § 12 DSchG
(A)		ALTLASTEN (EINE KENNZEICHNUNG ALLER FLÄCHEN IST AUFGRUND DES PLANMAßSTABES NICHT MÖGLICH.)
		GEMARKUNGSGRENZE DER ORTSTEILE
		BESONDERS GESCHÜTZTE BIOTOPE



GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND OBERES RENTHAL		
11. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN		
LEGENDE		
PLAN NR.:	DATUM 31.03.25	GEÄND.:
PROJ NR. 0225117	BEARB. LIF/WAG	MAßST.:
PLANUNGSBÜRO FISCHER		
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32		Stadtplanung
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24		Architektur
email info@planungsbuero-fischer.de		Landschaftsplanung