

Öffentliche Bekanntmachung

Gemeindeverwaltungsverband "Oberes Renchtal"

Veröffentlichung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" hat in ihrer Sitzung am 10.06.2025 dem Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht zugestimmt. Die Zustimmung in den jeweiligen Gemeinderäten erfolgte ebenfalls. Gleichzeitig beschloss die Verbandsversammlung die Veröffentlichung der 10. Änd. des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und 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

30.06.2025 bis 08.08.2025 (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 Sprechzeiten 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 10. Änderung des FNP soll die Nutzung folgender Flächen geändert werden:

Oppenau, OT Lierbach

L1

Nutzungsänderung einer Sonderbaufläche "Erholungsheim" zu einer Sonderbaufläche "Ferienwohnungen, Veranstaltungen, Dauerwohnen" und Grünfläche "Spielplatz"

Bad Peterstal-Griesbach, OT Bad Griesbach

G1

Nutzungsänderung einer Sonderbaufläche "Reitsportanlage" zu einer Sonderbaufläche "Natur-Camp"

Die Flächenausweisungen der 10. 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 19.07.2024 (Thematik: L 1: Lage im LSG und Nähe zu FFH-Gebiet, G 1: Betroffenheit von FFH-Gebiet)
- RP Freiburg, Abt.8, Forstdirektion vom 19.07.2024 (Thematik: Waldabstand)
- RP Freiburg, Abt.9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 04.07.2024 (Thematik: Bodenkunde, Ingenieurgeologie, Hydrogeologie)
- RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege vom 10.06.2024 (Thematik: archäologische Funde)
- LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt vom 12.07.2024 (Thematik: Überschwemmungsgebiet)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft vom 12.07.2024 (Thematik: Waldabstand)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 12.07.2024 (Thematik: Artenschutz, Natura 2000)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 18.07.2024 (Thematik: Gewässerrandstreifen, Altlasten)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 12.07.2024 (Thematik: angrenzende Landwirtschaftsflächen)
- IHK Südl. Oberrhein, Freiburg vom 27.06.2024 (Thematik: L 1: Landschaftsbild, G 1: Freizeitlärm)

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, mit Aussagen zur Wasserwirtschaft und Landwirtschaft. Der Textteil beinhaltet eine Zusammenfassung der Umweltprüfung der neu ausgewiesenen Flächen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bewertungsbögen, i.d.F.v. Mai 2025

- Bewertungsbögen der neu ausgewiesenen Flächen, 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. Mai 2025

Eingearbeitet wurden die Aussagen nachfolgender Gutachten:

Flächenausweisung L1

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan "Haus Wasserfall" erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, vom 24.04.2024
- Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung (Formblatt) zum Bebauungsplan "Haus Wasserfall" erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, vom 24.04.2024

Flächenausweisung G1

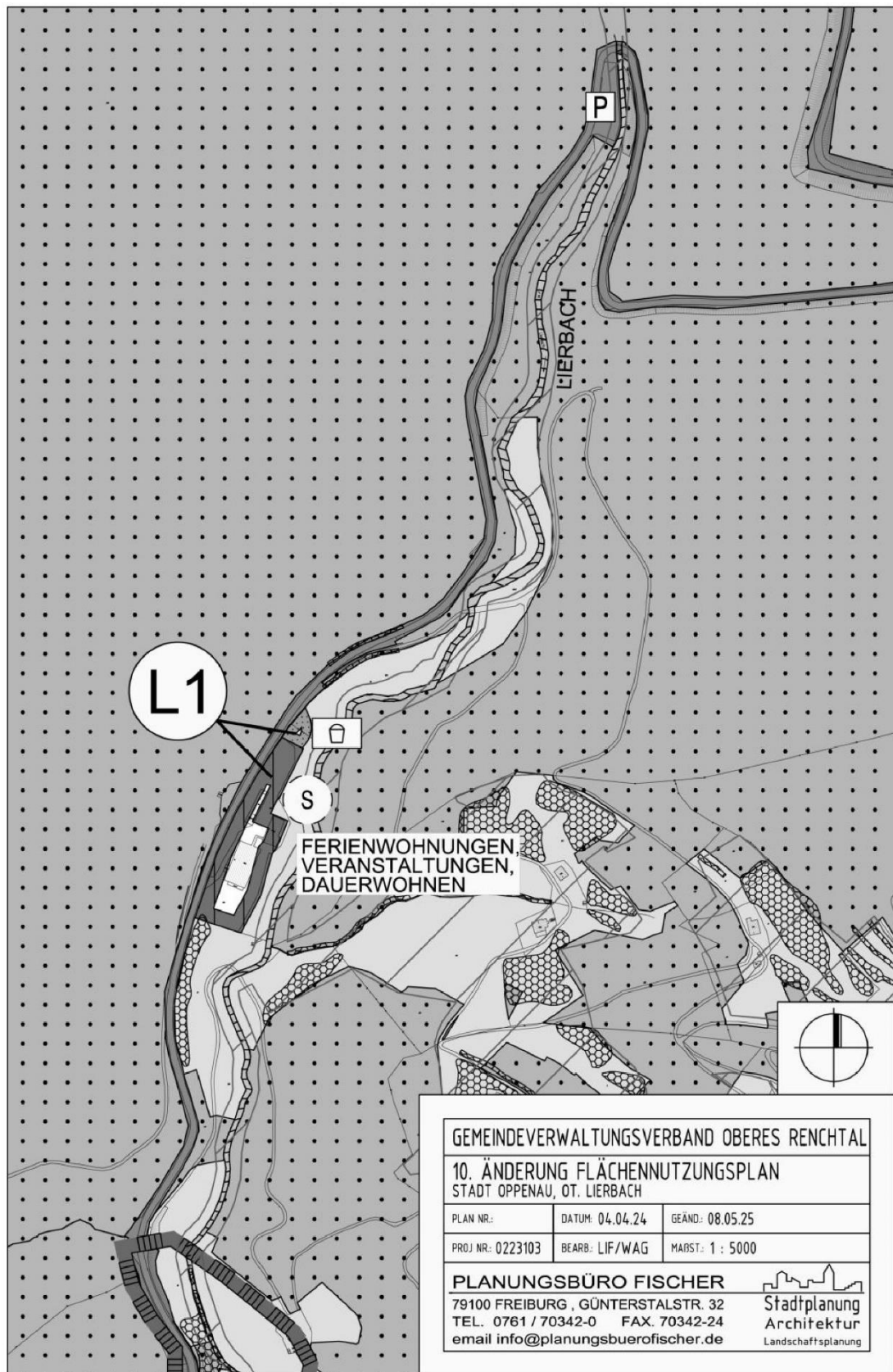
- Artenschutzrechtliche Abschätzung zum Bebauungsplan "Survival - Camp" erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, vom 22.03.2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan "Survival - Camp" erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, vom 25.04.2025
- Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung (Formblatt) zum Bebauungsplan "Survival - Camp" erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, vom 04.02.2025

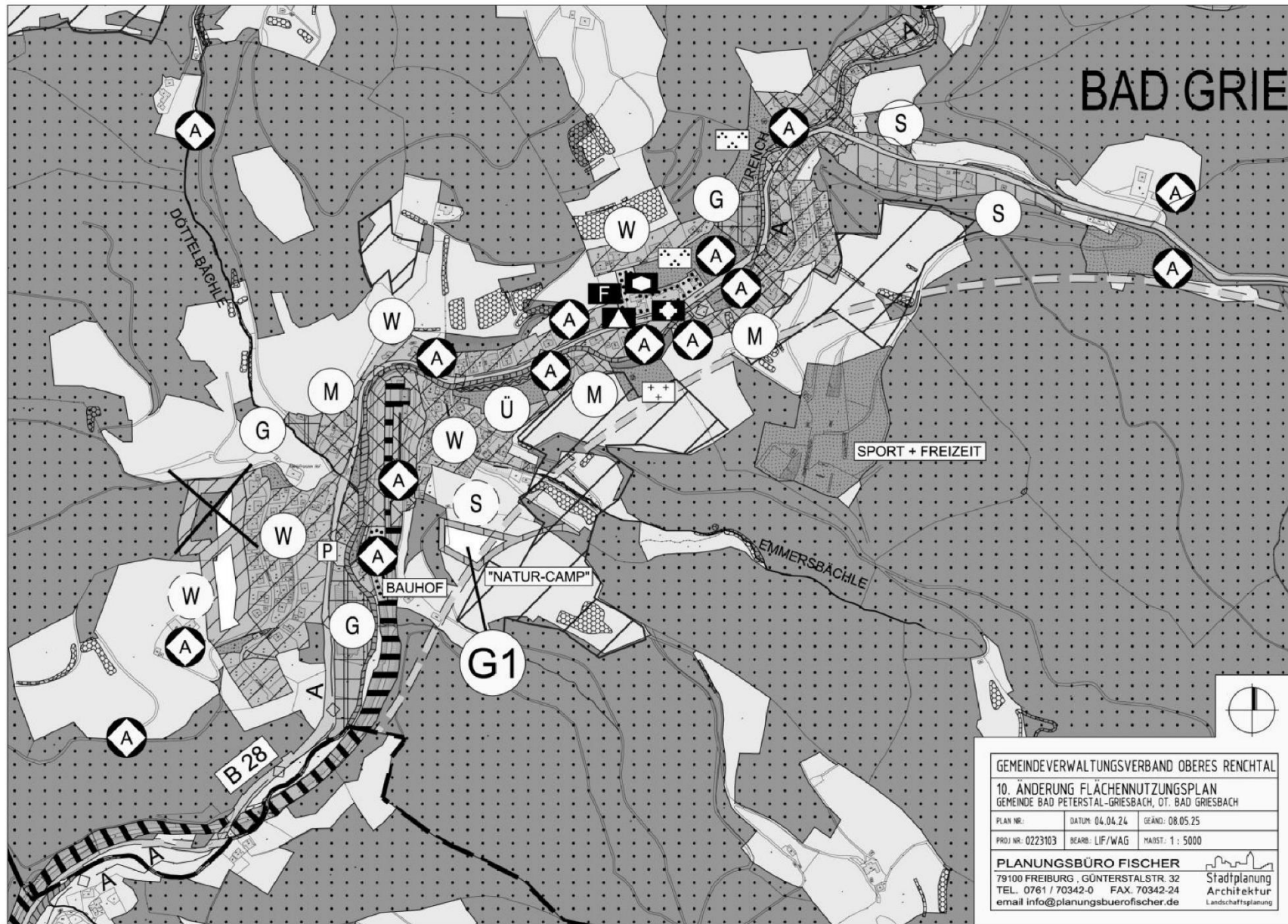
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen 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 25.06.2025

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
		BAHINANLAGEN
		FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, 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
		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)
		ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
		HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 BauGB)
		SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
		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)
		LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
		NATURSCHUTZGEBIET
		NATURDENKMAL
		ARCHÄOLOGISCHE KULTURDENKMALE i.S.v. § 2 DSchG
		ARCHÄOL. KULTURDENKMALE V. BESONDERER BEDEUTUNG i.S.v. § 12 DSchG
		ALTLASTEN (EINE KENNZEICHNUNG ALLER FLÄCHEN IST AUFGRUND DES PLANMAßSTABES NICHT MÖGLICH.)
		GEMARKUNGSGRENZE DER ORTSTEILE
		BESONDERS GESCHÜTZTE BIOTOPE



GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND OBERES RENTHAL		
10. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN		
LEGENDE		
PLAN NR.:	DATUM: 04.04.24	GEÄND: 08.05.25
PROJ NR.: 0223103	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