

Bebauungsplan "Mitarbeiterparkplatz GE Hubackermatt", Stadt Oppenau, OT Ramsbach

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen TÖB i.R.d. frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie Bürger i.R.d. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/ Beschluss</i>
1			
Regierungspräsidium Freiburg, - Abt. 2, Ref. 21 Raumordnung, Bauwesen		Keine Stellungnahme	
- Abt. 9, Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Bergbau	02.09.2019	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Auensand) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	In die Bebauungsvorschriften war bereits ein Hinweis enthalten, der entsprechend der vorliegenden Stellungnahme aktualisiert wird.

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschluss</i>
- Abt Umwelt, Ref. 53.1 und Ref. 53.2	05.09.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
- Abt. 5, Gewässer u. Boden, Störfallbetriebe	Keine Stellungnahme	
- Abt. 4, Straßenwesen und Verkehr, Dienststelle Offenburg	12.08.2019 Im Untersuchungsraum befindet sich die Bundesstraße B 28. Die vorgesehenen Stellplätze befinden sich jedoch außerhalb der Anbauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	Keine Stellungnahme	
2 Regionalverband Südlicher Oberrhein	03.09.2019 Der Bebauungsplan umfasst etwa 0,2 ha und sieht im Wesentlichen ebenerdige Stellplätze für einen benachbarten Gewerbebetrieb vor. Nach Plansatz 4.1.2 (4) Regionalplan sollen „Anlagen für den ruhenden Verkehr flächeneffizient geplant und betrieben werden“. Aufgrund des vorliegenden Flächenzuschnitts erscheint eine vertikale Stellplatzanordnung schwierig. Im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden regen wir an, bei zukünftig notwendig werdenden Stellplätzen eine flächeneffizientere Parkierungslösung zu suchen. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall ist aufgrund der erforderlichen Betriebserweiterung im Bestand eine Stellplatzanlage nur außerhalb des Gewerbegebiets möglich. Der gewählte Standort liegt in fußläufiger Entfernung. Aufgrund der erforderlichen Abstände zu der unmittelbar angrenzenden Bahnlinie und des ungünstigen Flächenzuschnitts ist die Errichtung eines Parkdecks an diesem Standort nicht möglich.
3 Landratsamt Ortenaukreis - Baurechtsamt	19.09.2019 Der B-Plan entwickelt sich derzeit nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, weshalb er der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis bedarf (§§ 8 Abs. 2 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB in einem parallelen Verfahren durchzuführen.	Zwischenzeitlich ist die 6. Änd. des FNP rechtswirksam. Der B-Plan gilt aus dem FNP entwickelt.

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschluss</i>
zu 3 LRA Ortenaukreis - Baurechtsamt	<p>Der Bebauungsplan ist nach Satzungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung und der Nachweise in das Internet entsprechend § 4 a Abs. 4 BauGB.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir auf Folgendes hin: Nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauBG sind Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind ortsüblich bekannt zu machen. Hierzu gehören auch vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange. Sollten in der öffentlichen Bekanntmachung umweltbezogene Informationen fehlen, handelt es, sich je nach Umfang der fehlenden Informationen, um einen nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlichen Formfehler.</p> <p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Satzung: Die LBO wurde mit Wirkung zum 01.08.2019 zuletzt geändert.</p> <p>Örtliche Bauvorschriften: Auf Flst. Nr. 275 soll ein Bauvorhaben realisiert werden, welchem allerdings die Festsetzungen des Bebauungsplans „Hubackermatt“ bzgl. der GRZ entgegenstehen. Nach § 17 Abs. 2 BauNVO können Ausnahmen zugelassen werden. Die Voraussetzungen für die Ausnahme können nicht auf dem Vorhabengrundstück selbst geschaffen werden. Wohl aber u.E. im Bereich des Bebauungsplans „Mitarbeiterparkplatz GE Hubackermatt“.</p>	<p>Der B-Plan ist damit nach Satzungsbeschluss nur öffentlich bekanntzumachen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das RP Freiburg wurde am Verfahren beteiligt, hat aber keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Rechtsgrundlage wird noch aktualisiert.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
zu 3 LRA Ortenaukreis - Baurechtsamt	<p>In Ziffer 1.1 der örtlichen Bauvorschriften findet sich die Vorgabe bzgl. der Wasserdurchlässigkeit, allerdings kein Faktor hierfür. Wir empfehlen deshalb einen Faktor von mindestens 0,5 festzulegen. Zusätzlich sollte die Vorschrift, da diese einen Ausgleich für eine planungsrechtliche Festsetzung darstellt, in die planungsrechtlichen Festsetzungen überführt werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB). In der Begründung könnte dieser Aspekt noch ergänzt werden.</p> <p>Begründung: Ziffer 6: Dort wird ausgeführt, dass die Parkplätze nur tagsüber angefahren werden. Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme des Amtes für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht. Sofern diese zeitliche Einschränkung immissionsschutzrechtlich relevant ist, wäre zu überlegen, ob diese Vorgabe Eingang in den Bebauungsplan finden muss. Da die zeitliche Nutzung der Parkplätze keine bauliche sondern eine organisatorische Maßnahme darstellt, ist eine diesbezügliche Festsetzung nicht möglich. Dennoch könnte in diesem Fall ein Hinweis auf die erforderliche zeitliche Beschränkung erfolgen, welche dann in der Baugenehmigung Berücksichtigung finden müsste.</p> <p>In der Begründung sollte noch auf den vorliegenden Umweltbericht sowie die noch zu erstellende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen, deren Ergebnisse dargestellt und, falls erforderlich, Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Der Faktor der Wasserdurchlässigkeit wird noch ergänzend festgelegt. Die bisher in den Örtlichen Bauvorschriften getroffene Festsetzung wurde jetzt zusätzlich auch den Planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zugeordnet. Die Begründung wird diesbezüglich noch ergänzt.</p>
- Amt für Umweltschutz/Naturschutz	03.09.2019	<p>Zwischenzeitlich liegt ein Lärmschutzgutachten zur Nutzung des Parkplatzes vor. Das Gutachten hat ergeben, dass mit dem geplanten Betrieb nach TA Lärm [1] die in der maßgeblichen Nachbarschaft zu erwartenden Beurteilungspegel berechnet und mit den schalltechnischen Anforderungen verglichen wurden. Mit dem geplanten Betrieb werden die Immissionsrichtwerte am Tag um mindestens 12 dB und in der Nacht um mindestens 3 dB unterschritten und damit eingehalten. Das Maximalpegelkriterium wird um mindestens 19 dB unterschritten. Die Begründung wird noch entsprechend ergänzt.</p>
<p>Der Bebauungsplan umfasst ca. 0,19 ha im Ortsteil Ramsbach. Das Plangebiet grenzt im Osten an die Bahnlinie und im Süden an die Höflestraße. Im Westen wird es durch die Klärwerkstraße begrenzt. Die Abwägungen zum Artenschutz beruhen auf der artenschutzrechtlichen Abschätzung - Grundlage für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur 6. Änderung FNP Gemeindeverwaltungsverband Oberes Renchtal.</p>		

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
<p>zu 3 LRA Ortenaukreis - Amt für Umweltschutz/Naturschutz</p>	<p>Im Gutachten heißt es, dass ein Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Tagfalterarten Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie des Feuerfalters aufgrund der fehlenden Nahrungspflanzen und Lebensraumausstattung ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Am 09.06.2016 wurde die Fläche jedoch als FFH-Mähwiese mit C-Bewertung kartiert. Aus der Beschreibung geht hervor, dass der Große Wiesenknopf vorkommt. Die Pflanze ist Wirtspflanze des Hellen und Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings. östlich der Vorhabenfläche liegt mit einem Abstand von ca. 350 m das FFH-Gebiet „Nördlicher Tal-schwarzwald bei Oppenau“. Zum Arteninventar gehört der Dunkle Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, für den im Managementplan im Jahr 2008 Erhaltungs- und Entwicklungsflächen ausgewiesen wurden. In dem Teilgebiet des FFH-Gebiets gelang jedoch bei der Kartierung zur Erstellung des Managementplans kein Nachweis. Ein größerer Bestand wurde in den Feuchtwiesen beidseits der Maisach am nordöstlichen Ortsrand von Oppenau nachgewiesen. Für die Arten Großer Feuerfalter und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling gibt es ebenfalls Nachweispunkte in der Renchtalniederung. Da die Arten Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling und Großer Feuerfalter in der Renchtalniederung mit ihren Seitentälern auftreten, kann ein Vorkommen der Arten auf der Vorhabensfläche nicht ausgeschlossen werden. Es ist nachzuweisen, dass durch das Vorhaben ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen sind. Weitere artenschutzrelevante Belange sind zu untersuchen für Zauneidechse, deren Vorkommen im Vorhabensgebiet in räumlicher Nähe zur Bahnlinie wahrscheinlich ist und für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse, für die eine Nutzung der östlich an die Bahnlinie angrenzenden Gehölze und der Wiese als Fortpflanzungsstätte bzw. Nahrungshabitat möglich ist. Sollte der Parkplatz beleuchtet werden, ist auch dies in die artenschutzrechtliche Prüfung mit einzubeziehen.</p>	<p>Die Stadt Oppenau beauftragte das Büro Bioplan mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung mit Überprüfung potentieller Zauneidechsenvorkommen und einer Überprüfung der FFH-Mähwiese incl. Ausgleichskonzept. Zur Offenlage werden die Ergebnisse eingearbeitet.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
zu 3 LRA Ortenaukreis - Amt für Umweltschutz/Naturschutz	<p>Weiterhin stehen noch Untersuchungen zur betroffenen FFH-Mähwiese und ggf. zu erbringenden Ausgleichsflächen aus. Das Flurstück Nr. 57/6 wurde 2016 als LRT Magere Flachland-Mähwiese kartiert und ist somit in derselben Qualität und Ausdehnung zu ersetzen, ungeachtet der aktuellen Abgrenzung. Eine mögliche zwischenzeitlich eingetretene Verschlechterung oder Zerstörung von Teilbereichen ist ebenfalls auszugleichen. Die Kompensation sollte nach Möglichkeit vor dem Eingriff erfolgen.</p> <p>Festgelegte Maßnahmen sind in die Festsetzung zu übernehmen. Mögliche Ausgleichsmaßnahmen sind ins Kompensationskataster des Landkreises Ortenaukreis einzutragen.</p> <p>Zusammenfassende Beurteilung</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben Bedenken, da dies eine Zerstörung einer geschützten FFH-Mähwiese und Lebensraum für besonders geschützte Arten zerstört wird. Die Bedenken können zurückgestellt werden, wenn die Mähwiese im gleichen Umfang ersetzt und das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden wird. Untersuchungen dazu sind notwendig.</p>	<p>Ein Ausgleichskonzept für die Zerstörung der FFH-Mähwiese wurde von Bioplan erarbeitet und wird zur Offenlage in den Umweltbericht und die Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan eingearbeitet.</p>
- Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz	<p>19.09.2019</p> <p>Zu dem mit Schreiben vom 29. Juli 2019 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p> <p>A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen</p> <p>I. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</p> <p>Sachstand</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen sollen die Parkflächen und Zufahrtswege mit wasserdurchlässigem Betonpflasterbelag mit dem entsprechenden versickerungsfähigen Unterbau ausgeführt werden. Für Starkregenereignisse wird das Niederschlagswasser über Rinnenplatten zusammengeführt und der öffentlichen Kanalisation zugeführt.</p>	

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
<p>zu 3 LRA Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz</p>	<p>Fachtechnische Stellungnahme Dem vorliegenden Entwässerungskonzept kann grundsätzlich zugestimmt werden. Bzgl. der Ableitung bei Starkregenereignissen gehen wir davon aus, dass im Zuge der Planung die hydraulische Leistungsfähigkeit der öffentlichen Kanalisation ausreichend geprüft wurde.</p> <p>II. Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p>B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter: Allgemeiner Hinweis Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projekts für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren. Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“, „Grundwasser“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
- Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionschutz und Abfallrecht	19.09.2019	<p>Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass der Mitarbeiterparkplatz nur tagsüber genutzt werde und somit negative Auswirkungen auf die in der Nähe liegende Wohnbebauung nicht zu erwarten wären. Die Ausarbeitung eines Lärmgutachtens werde daher für nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Auch wenn die Orientierungs- bzw. Richtwerte im Beiblatt zur DIN 18005 Teil 1 respektive der TA Lärm für den Tagzeitraum nicht so rigide sind wie für den Nachtzeitraum, kann der für ein allgemeines Wohngebiet festgelegte Schwellenwert von 55 dB(A) natürlich erreicht werden.</p> <p>Bei der lärmschutztechnischen Beurteilung von Parkplätzen sind in erster Linie die dort stattfindenden Fahrzeugbewegungen ausschlaggebend. Inwieweit diese der Entscheidung zugrunde lagen, wurde nicht dargestellt.</p> <p>Wir sprechen uns dafür aus, die von dem Mitarbeiterparkplatz mit seinen 57 Stellplätzen ausgehende Lärmeinwirkung auf die benachbarte Wohnnutzung doch gutachtlich ermitteln und bewerten zu lassen.</p> <p>Es kann erforderlich sein, auch die Geräuschbelastungen durch das unmittelbar an die Wohnbebauung angrenzende eingeschränkte Gewerbegebiet „Hubackermatt“ und das östlich der Renchtalbahn gelegene Sägewerk mit einzubeziehen.</p>	<p>Zwischenzeitlich liegt ein Lärmschutzgutachten zur Nutzung des Parkplatzes vor. Das Gutachten hat ergeben, dass mit dem geplanten Betrieb nach TA Lärm [1] die in der maßgeblichen Nachbarschaft zu erwartenden Beurteilungspegel berechnet und mit den schalltechnischen Anforderungen verglichen wurden. Mit dem geplanten Betrieb werden die Immissionsrichtwerte am Tag um mindestens 12 dB und in der Nacht um mindestens 3 dB unterschritten und damit eingehalten.</p> <p>Das Maximalpegelkriterium wird um mindestens 19 dB unterschritten.</p> <p>Die Begründung wird noch entsprechend ergänzt.</p>
- Gesundheitsamt	19.09.2019	Wir regen die Erstellung eines Lärmgutachtens an und bitten zur abschließenden Einschätzung um dessen Zusendung.	<p>Zwischenzeitlich liegt ein Lärmschutzgutachten zur Nutzung des Parkplatzes vor. Das Gutachten hat ergeben, dass mit dem geplanten Betrieb nach TA Lärm [1] die in der maßgeblichen Nachbarschaft zu erwartenden Beurteilungspegel berechnet und mit den schalltechnischen Anforderungen verglichen wurden. Mit dem geplanten Betrieb werden die Immissionsrichtwerte am Tag um mindestens 12 dB und in der Nacht um mindestens 3 dB unterschritten und damit eingehalten.</p> <p>Das Maximalpegelkriterium wird um mindestens 19 dB unterschritten.</p> <p>Die Begründung wird noch entsprechend ergänzt.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschluss</i>
zu 3 LRA Ortenaukreis - Gesundheitsamt		Das Gutachten wird i.R.d. Offenlage den Behörden und TöB zur Stellungnahme vorgelegt.
- Straßenbauamt	19.09.2019 Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen. Belange des klassifizierten Straßennetzes werden von dem Vorhaben nicht berührt. Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden daher von unserer Seite zu o. g. Bebauungsplan nicht geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Amt für Vermessung und Flurneuordnung	19.09.2019 <u>untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Das überplante Gebiet wird im Westen von der Klärwerkstraße, Flurstücks-Nr. 70/44, und im Osten von der Bahnlinie auf Flurstück Nr. 166, begrenzt. Diese beiden Flurst.Nrn. werden im Plan nicht dargestellt. Wir empfehlen die Darstellung dieser Flurstücknummern. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht. <u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Die Flst.Nrn. werden im Plan noch ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen.
- Amt für Landwirtschaft	19.09.2019 Durch das Plangebiet werden ca. 0,19 ha landwirtschaftliche Fläche der Vorrangflur Stufe II in Anspruch genommen. Die Fläche wurde bisher als Mähwiese genutzt, ist jetzt aber an die Fa. Erdrich verkauft. Laut Flurbilanz handelt es sich bei Flächen der Vorrangflur Stufe II um landbauwürdige Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben. Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen.	Die Stadt Oppenau ist sich der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche bewusst. Die Fläche ist als FFH-Mähwiese kartiert, wurde in den letzten Jahren (wohl in Unkenntnis dieser Einstufung) intensiver bewirtschaftet und daher in ihrer Funktion beeinträchtigt. Mit der Überplanung der Fläche soll für die Fa. Erdrich, einem familiengeführten Unternehmen mit derzeit ca. 150 Mitarbeitern, die Ausweisung einer Fläche für Mitarbeiterstellplätze geschaffen werden.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
zu - Amt für Landwirtschaft	<p>Die Flussauen mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Bodens liegt im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.</p> <p><u>Kompensationsmaßnahmen</u> Die Fläche ist als FFH-Mähwiese ausgewiesen und daher generell nicht ohne gleichwertigen Ausgleich überplanbar. Laut Datenauswertebogen der FFH-Kartierung von 2016 besteht durch intensive Bewirtschaftung eine Beeinträchtigung. Dr. Boschert, Bioplan Bühl, wurde von der Stadt Oppenau beauftragt, eine Kartierung der Mähwiese durchzuführen und ein Ausgleichsflächenkonzept zu erarbeiten. Die Ergebnisse sollen dann in den Umweltbericht eingearbeitet werden.</p> <p>Im Umweltbericht wird als Ausgleich vorab vorgeschlagen, nährstoffreiche Fettwiesen in magere Flachlandwiesen zu überführen.</p> <p>Die Extensivierung von Wirtschaftsgrünland muss jedoch aus landwirtschaftlicher Sicht abgelehnt werden, da landbauwürdige Böden sehr begrenzt sind und für die Ertragsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit eines Betriebes einen unersetzbar hohen Wert besitzen, gerade in den wenigen flachen Lagen des Renchtals.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht.</p>	<p>Aufgrund von betrieblichen Erweiterungsmaßnahmen am Betriebsstandort entfallen bisherige Stellplätze. Auf dem Betriebsgelände bestehen keine Möglichkeiten mehr, die Stellplätze auszuweisen. Der neue Parkplatz liegt in fußläufiger Entfernung zum Betriebsgelände. Die Aufstellung des B-Plans dient der Standortsicherung des Betriebs.</p>
- Amt für Waldwirtschaft	Keine Stellungnahme	
4 Naturschutzbeauftragter Herr Pohle	Stellungnahme erfolgt zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde.	

Behörde		Anregungen		Empfehlung Planer/Beschluss
5	Polizeipräsidium Offenburg	30.07.2019	Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Deutsche Telekom Technik GmbH, Offenburg	12.08.2019	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	IHK Südlicher Oberrhein	08.08.2019	Die Planung der Stadt, mit der die Mitarbeiterstellplätze eines ansässigen produzierenden Unternehmens der Metallbranche verlagert werden können und so die betriebliche Erweiterung am Standort selbst ermöglicht wird, wird begrüßt. Die Stadt leistet so einen maßgeblichen Beitrag zur Sicherung des Unternehmensstandortes und der hiermit verbundenen Arbeitsplätze.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	Handwerkskammer Freiburg		Keine Stellungnahme	
9	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest	10.09.2019	Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	Wird zur Kenntnis genommen.

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschluss</i>
<p>zu 9 Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest</p>	<p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (2.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB-seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften (Bahnübergangsbereich) jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Wir weisen bereits heute auf folgende Baubedingungen hin: Die Maßnahme erfolgt im Bahnübergangsbereich des BÜ Ramsbach Höfle. Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens - 50 m - Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben.</p> <p>Die Baustellenzufahrt über den BÜ ist mit der DB Netz AG abzustimmen und zu genehmigen. Der Zugang und die Zufahrt (Parkmöglichkeit) muss auch während der Bauarbeiten uneingeschränkt möglich sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es sind hier jedoch lediglich Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge des Parkplatzausbaus zu beachten. Die Hinweise werden noch ergänzend in die Bebauungsvorschriften übernommen. Reklameeinrichtungen sind auf dem Parkplatz nicht vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschluss</i>
zu 9 Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest	<p>Es muss eine Einfriedung oder eine techn. Sicherung (Leitplanke) zwischen der Parkfläche und dem Gleisbereich zum Schutz des Bahnbetriebs erfolgen.</p> <p>Gleisflächen der DB AG dürfen grundsätzlich vor und während der Maßnahme nicht betreten oder für Materiallagerung oder -Umschlag benutzt werden. Eine ständig geschlossene Abgrenzung (Bauzaun, ...) zum Eisenbahn-Gefahrenbereich ist während der gesamten Maßnahme vorzusehen.</p> <p>Für jeglichen Einsatz von Kränen, Betonpumpen, Hubsteigern und ähnlichem ist vorab mit der DB Netz AG eine Kran-/Maschinenvereinbarung abzuschließen - auch wenn diese den Sicherheitsabstand von 5 m zu spannungsführenden Teilen einhalten.</p> <p>Es darf unter keinen Umständen mit Baggern o.ä. über Gelände der DB AG geschwenkt werden.</p> <p>Anfallendes Oberflächen-/Grundwasser darf nicht in Gelände der DB AG abgeleitet werden.</p> <p>Eine Gefährdung des Eisenbahnbetriebs ist grundsätzlich auszuschließen. Bei Bedarf ist die Sperrung angrenzender Gleise zu veranlassen.</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs gefährden.</p> <p>Die Staubentwicklung ist in Grenzen zu halten. Es ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht eingeschränkt wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge des Parkplatzausbaus zu beachten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
10 Eisenbahn-Bundesamt (EBA)	<p data-bbox="595 264 730 290">31.07.2019</p> <p data-bbox="779 264 1503 504">Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren.</p> <p data-bbox="779 507 1503 595">Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p data-bbox="779 598 1503 807">Es wird darauf hingewiesen, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</p> <p data-bbox="779 810 1503 962">Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p data-bbox="779 965 1503 1206">Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastes) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p> <p data-bbox="779 1209 1503 1420">Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p data-bbox="1547 598 2063 655">Flächen der Eisenbahn des Bundes werden mit dem B-Plan nicht überplant.</p> <p data-bbox="1547 965 2063 1023">Die Bahnanlagen werden durch den B-Plan nicht tangiert.</p> <p data-bbox="1547 1209 2063 1270">Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wird i.R.d. Verfahrens beteiligt.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschluss</i>
11 SYNA GmbH	31.07.2019 Grundsätzlich haben wir zu dem Mitarbeiterparkplatz Hubackermatt in Ramsbach keine Einwände. Jedoch befindet sich am Grundstücksrand, entlang der Bahn ein 20 KV-Kabel welches bei Erdarbeiten nicht beschädigt werden darf, siehe Anlage. Die zwei Kabel welche Quer durch das Grundstück (grau, NAYY-J 4x150 a.B.) verlaufen, sind nicht mehr in Betrieb.	Wird zur Kenntnis genommen.
12 Unitymedia BW GmbH	12.09.2019 Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
13 Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach	31.07.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
14 Gemeindeverwaltungsverband Oberes Renchtal	31.07.2019 Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 29.07.2019 und teilen Ihnen mit, dass der GVV „Oberes Renchtal“ grundlegend keine Einwendungen gegen die Erstellung des im Betreff aufgeführten Bebauungsplans hat. Lediglich sei nochmals erwähnt, dass über das überplante Grundstück zum einen der sog. Verbandssammler VSW DN 600, Eigentümer ist der GVV „Oberes Renchtal“ und zum anderen eine Wasserleitung DN 150 der Stadt Oppenau führt.	Die Leitungen werden noch in den Zeichn. Teil übernommen und durch ein Leitungsrecht gesichert.

Von Bürgern wurden i.R.d. frühzeitigen Beteiligung keine Anregungen vorgetragen.

Zusammengestellt: Freiburg, den 30.11.2021 LIF-FEU-ba-ta (121Töb01.doc)

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbueroefischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbueroefischer.de