

11. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

**Gemeindeverwaltungsverband
"Oberes Renchtal"**

**Begründung
mit Umweltbericht**

für die Stadt Oppenau

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

Oktober 2025

VERFAHRENSABLAUF

Beschluss zur Neuaufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 21.05.2025
Bekanntmachung	am 30.05.2025
Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	am 21.05.2025
Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung hat in beiden Gemeinden nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit	vom 02.06.2025 bis 04.07.2025
öffentlich ausgelegen	
Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses zur Offenlage	am 30.07.2025
Bekanntmachung	am 08.08.2025
Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in beiden Gemeinden in der Zeit	vom 11.08.2025 bis 19.09.2025
veröffentlicht	
Die Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB erfolgte durch den Gemeinsamen Ausschuss	am 04.11.2025
Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wurde durch Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" festgestellt	am 04.11.2025
Ausfertigung	

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" übereinstimmt.

Oppenau, den **26. Nov. 2025**



Genehmigung und Inkrafttreten

Auf Antrag des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" - 8. Dez. 2025
hat das Landratsamt Ortenaukreis mit Verfügung vom 23. Dez. 2025
die 11. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Genehmigung ist in den beteiligten Gemeinden gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt
gemacht worden.

Mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 11. Änderung des Flächennutzungsplans am
23. Jan. 2026 wirksam geworden.

Oppenau, den 23. Jan. 2026

Genehmigt gemäß § 6 Bau GB

Landratsamt Ortenaukreis

Offenburg, den 23. Dez. 2025




Schaub

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 Allgemeines Vorgehen	1
2 Rechtliche Grundlagen/Übergeordnete Planungsvorgaben	2
2.1 Allgemeines	2
2.2 Grundsätze der Raumordnung	2
2.3 Landesentwicklungsplan	2
2.4 Regionalplan Südlicher Oberrhein	4
3 Siedlungsentwicklung	7
3.1 Bedarfsnachweis gewerbliche Bauflächen	7
3.2 Flächenprüfung der Außenreserven aus "Raum+"	7
3.2.1 Analyse der Reserveflächen	7
3.2.2 Ergebnis der Flächenprüfung der Reserveflächen	13
3.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	13
4 Flächenausweisung	14
4.1 Flächenausweisung auf Gemarkung Oppenau	14
4.1.1 Oppenau, Kernstadt	14
4.1.2 Oppenau, OT Ramsbach	14
4.1.3 Zusammenstellung der Neuausweisung und Herausnahme von Flächen	14
4.1.4 Begründung der Neuausweisungen auf Gemarkung Oppenau, OT Ramsbach	15
5 Umweltbericht	18
5.1 Anlass	18
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen und Umweltziele	18
5.3 Planerische Vorgaben	21
5.3.1 Regionalplan Südlicher Oberrhein / Regionale Freiraumstruktur	21
5.3.2 Landschaftsplan	21
5.3.3 Schutzgebiete	21
5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
5.4.1 Datengrundlagen	22
5.4.2 Methodik	22
5.4.3 Aussagen zum Artenschutz	26
5.4.4 Aussagen zur Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten	28
5.4.5 Aussagen zu Streuobstbeständen	29
5.4.6 Aussagen zum Biotopverbund	30
5.4.7 Aussagen zur Wasserwirtschaft	31
5.4.8 Aussagen zur Landwirtschaft	33
5.4.9 Aussagen zum Klimawandel	35

5.5	Alternativenprüfung	36
5.5.1	Flächenfindung für Gewerbegebiete	36
5.5.2	Außenreserveflächen aus "Raum+"	39
5.6	Zusammenfassung	39
6	Hinweise	42
6.1	Hinweis des Regierungspräsidium Stuttgarts – Landesamt für Denkmalpflege	42
7	Bewertungsbögen (s. Anhang)	43

BEGRÜNDUNG

zur 11. Änd. des FNP des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal"

1 Allgemeines Vorgehen

Bisheriges Verfahren

Der derzeit rechtswirksame FNP wurde 1978 genehmigt. In den Jahren 1991, 1996, 2003 und 2006 erfolgten eine Fortschreibung sowie danach noch 4 punktuelle Änderungen.

Mit Beschluss vom 19.12.2007 hatte der Gemeindeverwaltungsverband "Oberes Renchtal" die Neuaufstellung des FNP mit Zieljahr 2025 beschlossen. Parallel zum FNP wurde auch ein Landschaftsplan erstellt.

Im Oktober/November 2011 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB durchgeführt. Aufgrund einiger problematischer Flächenausweisungen wurde die 2007 eingeleitete Neuaufstellung vorerst zurückgestellt. In einer punktuellen 5. Änderung wurden gemäß Absprache mit der Genehmigungsbehörde, dem LRA sowie dem RP vordringliche Flächenausweisungen vorgezogen und in einem separaten punktuellen Änderungsverfahren behandelt. Die 5. Änderung wurde im November 2013 genehmigt, die 7. Änderung wurde am 04.12.2019 genehmigt, die 6. Änderung wurde am 11.11.2019 beschlossen, die Genehmigung erfolgte am 05.02.2021. Die 8. Änderung wurde am 28.10.2020 im gemeinsamen Ausschuss beschlossen, mit Beschluss vom 26.10.2022 aber wieder aufgehoben. Die 9. Änderung wurde am 04.10.2023 beschlossen, die Genehmigung erfolgte am 22.12.2023.

Die 10. Änderung befindet sich derzeit noch im Verfahren.

Da die Planungsgrundlagen des rechtswirksamen FNP von 1978 stark veraltet und kaum lesbar sind, wurde die 11. Änderung auf der Grundlage der digitalisierten Fassung durchgeführt. **Dabei wird darauf hingewiesen, dass diese Digitalisierung mit ihren eventuell sich aus neuem Kataster ergebenden Bestandkorrekturen nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens ist und i. R. einer späteren Fortschreibung oder umfangreicher Änderung bearbeitet wird.**

Aufgrund des Bedarfs an gewerblicher Baufläche (R 1) und an einer Lagerfläche, die als Sonderbaufläche (R 3) ausgewiesen werden soll, steht eine 11. Änderung des FNP an. Im Rahmen der 11. Änderung des FNP wird des Weiteren eine Grünfläche (R 2) zum Gewässerschutz parallel zur Rench sowie im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Bebauung ausgewiesen und die Herausnahme von gewerblichen Bauflächen (O 1 und R 4) dargestellt.

2 Rechtliche Grundlagen/Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Allgemeines

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung verpflichtet, die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dem wird insoweit Rechnung getragen, als dass dem Flächennutzungsplan die Inhalte und Ziele des Landesentwicklungsplans sowie des Regionalplans für den Bereich "Südlicher Oberrhein" zugrunde gelegt werden.

2.2 Grundsätze der Raumordnung

Die Aufgabe der Raumordnung ist es, die großräumige Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland zu regeln (§ 1 ROG vom 30.06.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 BGBI. I S. 88). Die Aufgaben und Leitvorstellungen der Raumordnung sprechen einzelne strukturelle Probleme an, wie z.B. Förderung von strukturschwachen Räumen, Sicherung von verkehrs- und versorgungsmäßiger Erschließung, Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Schutz der Landschaft und Sicherung von Erholungsgebieten.

2.3 Landesentwicklungsplan

Leitvorstellung des Landesentwicklungsplans ist eine nachhaltige, an sozialer Gerechtigkeit, wirtschaftlicher Effizienz und sparsamer Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen ausgerichtete Siedlungs- und Freiraumentwicklung, die die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und das Land als europäischen Lebens-, Kultur- und Wirtschaftsraum stärkt.

Nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg von 2002 soll den besonderen raumordnerischen Erfordernissen der unterschiedlich strukturierten Räume des Landes durch spezifische Zielsetzungen Rechnung getragen werden.

Ländlicher Raum

Der Gemeindeverwaltungsverband "Oberes Renchtal" wurde in der Raumkategorie "Ländlicher Raum im engeren Sinne" als "großflächige Gebiete mit zu- meist deutlicher unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil" ausgewiesen.

Grundsätze hierfür sind:

"Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichend und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden."

"Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden."

"Teile von Freiräumen, die für Naherholung, Freizeit und Tourismus besonders geeignet sind, sollen in ihrer landschaftlichen Attraktivität bewahrt und im Freizeit- und Erholungswert verbessert werden."

Freizeit und Erholung

Den gestiegenen Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit und Erholung ist durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen Rechnung zu tragen. Dabei sind die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewahren, das Naturerlebnis zu fördern sowie eine bedarfsgerechte Anbindung und Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel sicherzustellen.

Heilbäder, Kurorte und Tourismusorte sind in ihrer Bedeutung für Erholung und Tourismus zu stärken. Ausbau und Weiterentwicklung der Infrastruktur für die spezifischen Bedürfnisse von Erholung und Tourismus sind zu fördern.

Einrichtungen für Freizeitaktivitäten und Erholung sollen sich in die Landschaft einfügen, das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen und insbesondere in naturnahen Landschaftsräumen naturverträglich sein.

Mittelbereich Offenburg

Nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg von 2002 gehören die Stadt Oppenau und die Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach zu dem Mittelbereich Offenburg.

Nach dem LEP ist "in den Mittelbereichen auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hinzuwirken".

Siedlungsentwicklung

Gemäß einem Planungsziel des LEP ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen.

2.4 Regionalplan Südlicher Oberrhein

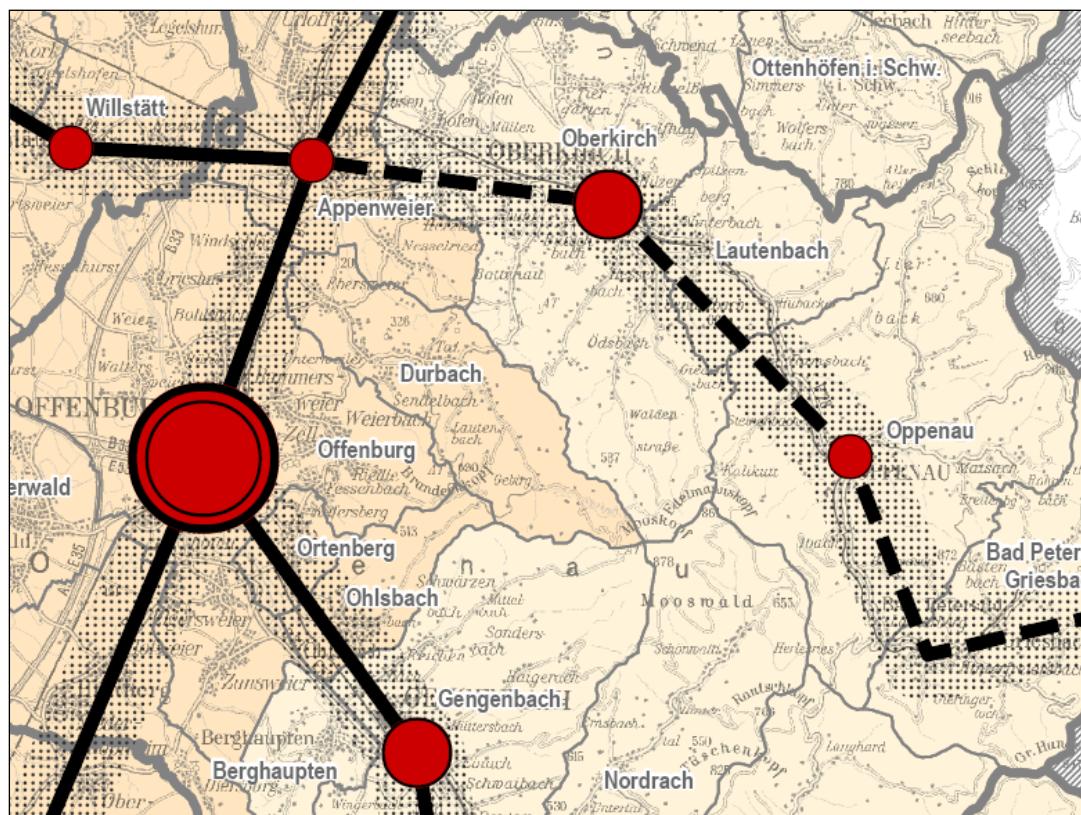
Für das Gemeindegebiet ist der Regionalplan VRSO mit Satzungsbeschluss vom 14.09.2017 maßgebend. Das Kapitel Windenergie ist seit 25.01.2018 als Satzung gültig.

Nach dem Regionalplan VRSO sind in Kapitel 1 "Grundsätze der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und Ordnung der Region", 1.2 „Grundsätze zur räumlichen Ordnung und Entwicklung“ die nachfolgenden Schwerpunkte formuliert:

- Weiterentwicklung der polyzentrischen Siedlungsstruktur
- Demografischer Wandel und Sicherung der Daseinsvorsorge
- Die Region als Wirtschafts- und Wissensregion
- Nachhaltige Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur
- Die Region als lebenswerter Landschafts-, Natur- und Kulturraum
- Die Region der Energieeffizienz und erneuerbarer Energien

"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. Dazu soll eine angemessene Wohnungsversorgung gesichert und der Erhalt bzw. die Schaffung von wohnortnahmen Arbeitsplätzen ermöglicht werden."

Planausschnitt: Strukturplan



(Quelle: Regionalplan Südlicher Oberrhein)

Zentrale Orte

Die Stadt Oppenau ist gemäß den Aussagen des Regionalplanes als Kleinzentrum eingestuft und gehört zum Mittelbereich Offenburg. Der Begriff Kleinzentrum wird in der Begründung zu Kapitel 2.3.4 des Regionalplans wie folgt definiert:

"Die kleinzentrale Funktion manifestiert sich grundsätzlich in Form von Einrichtungen, die mehr als eine tägliche örtliche Versorgung übernehmen, einen größeren Benutzerkreis voraussetzen und deshalb nicht in jeder Gemeinde vor gehalten werden können."

Dazu gehören u.a.

- schulische Einrichtungen bis zur Hauptschule
- Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften
- Einrichtungen der ambulanten medizinischen Versorgung
- Kreditinstitute
- Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung
- Handwerksbetriebe
- Anbindung öffentlicher Nahverkehr
- Arbeitsplätze
- Sportplätze und Sporthalle
- Bücherei

Kleinzentren sind die unterste zentralörtliche Versorgungsstufe. „Die Verflechtungsbereiche von Kleinzentren sollen im Ländlichen Raum i. d. R. mindestens 8.000 Einwohner umfassen.“

Es handelt sich grundsätzlich um Einrichtungen, die mehr als die tägliche örtliche Versorgung übernehmen, einen größeren Benutzerkreis voraussetzen und deshalb nicht in jeder Gemeinde vorhanden sein können. Außerdem erfordern die Einrichtungen der Grundversorgung oft gewisse Mindestgrößen, um leistungsfähig zu sein und technischen sowie organisatorischen Voraussetzungen zu genügen.

Siedlungsbereich - Entwicklungsachsen

Die Stadt Oppenau liegt außerhalb einer Landesentwicklungsachse, befindet sich aber auf der Regionalen Entwicklungsachse Offenburg – Appenweier – Oberkirch – Oppenau (– Freudenstadt).

"In den Regionalen Entwicklungsachsen sollen die für den Leistungsaustausch notwendigen Infrastrukturen gebündelt und so ausgebaut werden, dass

- sie ihre Funktion als Siedlungs- und Nahverkehrsachse bedarfsgerecht wahrnehmen können,
- der Anschluss und die Entwicklung des Ländlichen Raums gesichert ist,
- von den Mittelzentren im Rheintal leistungsfähige Verbindungen ins Elsass sowie in den Schwarzwald gewährleistet sind und
- eine angemessene Anbindung der Region an die Zentralen Orte und Infrastruktursnetze in Frankreich und östlich des Schwarzwalds erreicht wird."



Die Stadt Oppenau liegt im ländlichen Raum und ist als zentraler Ort ausgewiesen. Die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung liegen in einer dem Strukturaum und der Funktion der Gemeinden angepassten Entwicklung.

Gemeinde mit Eigenentwicklung für Wohnen und Gewerbe

Allen Gemeinden soll ermöglicht werden ihre gewachsene Struktur zu erhalten und im angemessenen Rahmen weiterzuentwickeln. Die Stadt Oppenau ist nach Aussage des Regionalplans als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen und Gewerbe eingestuft. Die Zielsetzungen für Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, sind im Kapitel 2.4. des Regionalplans wie folgt formuliert.

"Flächenbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entsteht durch Haushaltsneugründungen bereits ansässiger Einwohner und individuelle Wohnflächenzuwächse derortsansässigen Bevölkerung, z. B. infolge von Familienzuwachs oder Wohlstandsgewinnen."

"Im Rahmen der Eigenentwicklung ist es allen Städten und Gemeinden möglich, Flächen für lokale Erweiterungen und Verlagerungen innerhalb der Gemeinde bereitsortsansässiger Betriebe zu schaffen (vgl. LEP PS 3.1.5). Die Schaffung lokaler Erweiterungsmöglichkeiten kann auch eine Verlagerung des Betriebs innerhalb der Gemeinde umfassen, insbesondere aus den Ortskernen. Darüber hinaus sind lokale Neugründungen von Betrieben möglich."

Weiterhin ist die Gemarkung von Oppenau als ländlicher Raum im engeren Sinne ausgeschrieben. Der ländliche Raum im engeren Sinne soll laut Regionalplan "so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden."

Fremdenverkehr

Die Stadt Oppenau ist im Regionalplan als Luftkurort ausgewiesen.

3 Siedlungsentwicklung

3.1 Bedarfsnachweis gewerbliche Bauflächen

Die Stadt Oppenau ist nach Aussage des Regionalplans als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen und Gewerbe ausgewiesen.

Für den geltenden Zeitraum einer Fortschreibung von ca. 15 Jahren für die gewerbliche Entwicklung setzt der Regionalplan ca. 5 ha an.

Für eine punktuelle Änderung wird ein Zeitraum von ca. 5 Jahren zugrunde gelegt, so dass für die 11. Änderung des FNP aus raumordnerischer Sicht ein Bedarf von ca. 1,7 ha anzunehmen ist.

In ihrer Stellungnahme i. R. d. frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben der VRSO sowie das RP Freiburg, Ref. Raumordnung darauf hingewiesen, dass beim Bedarfsnachweis noch freie unbebaute gewerbliche Reserveflächen in Ansatz zu bringen sind.

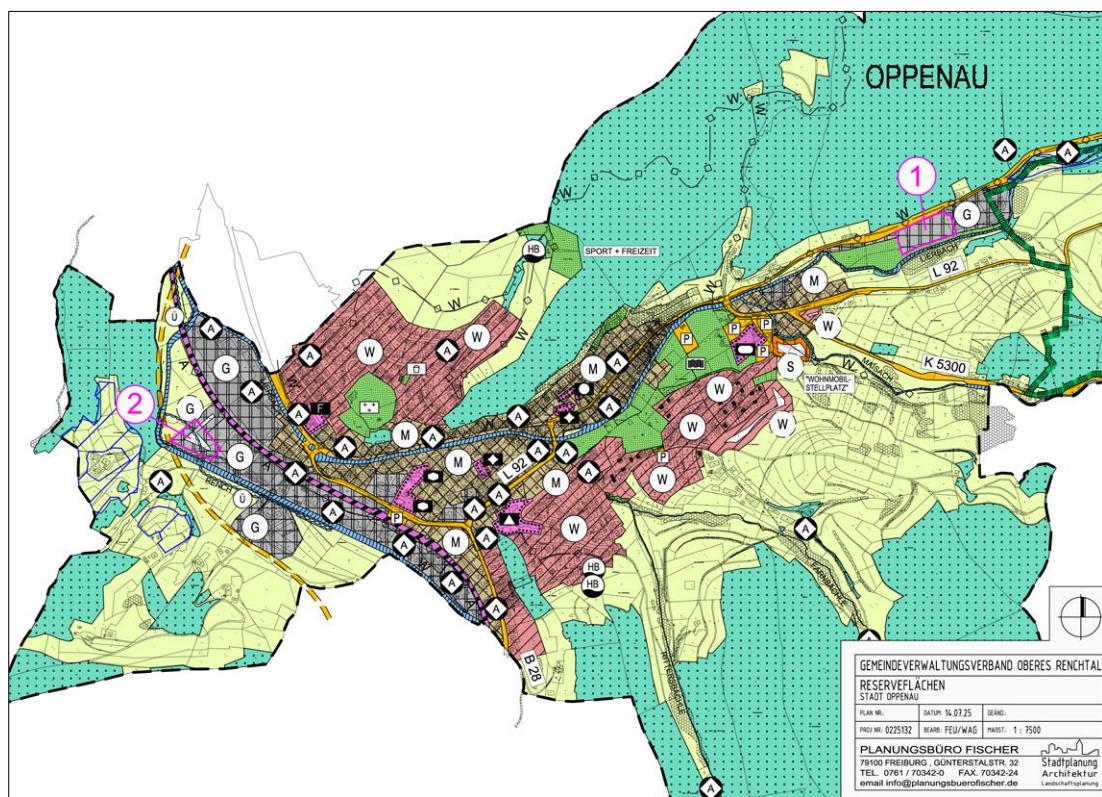
3.2 Flächenprüfung der Außenreserven aus "Raum+"

3.2.1 Analyse der Reserveflächen

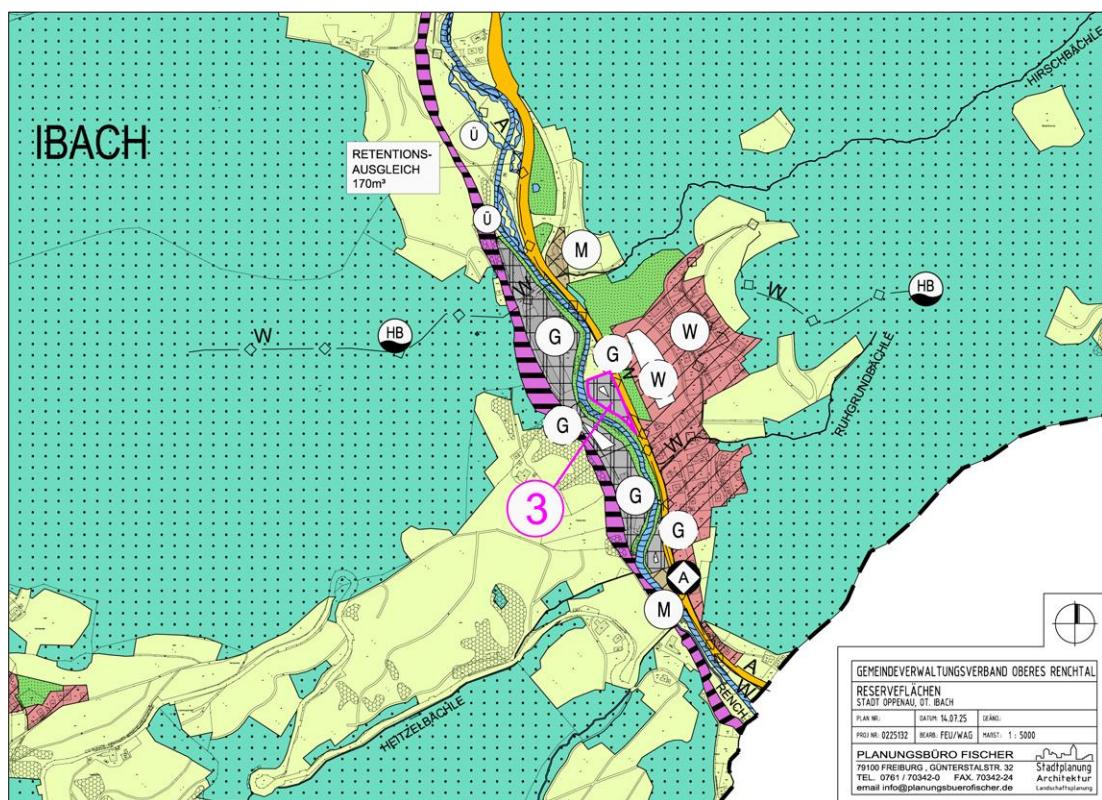
Auf der Grundlage der ermittelten Außenreserven der Initiative "Raum+" des VRSO wurden diese ermittelten Flächen im Hinblick auf tatsächliche Nutzung, Eigentumsverhältnisse, naturschutzrechtliche sowie wasserrechtliche Restriktionen geprüft.

Die untersuchten Außenreserveflächen (Flächen 1 – 8) sind den nachfolgenden Planausschnitten zu entnehmen.

Planausschnitt: Gemarkung Oppenau, Kernstadt



Planausschnitt: Gemarkung Oppenau, OT Ibach



Planausschnitt: Gemarkung Oppenau, OT Ramsbach

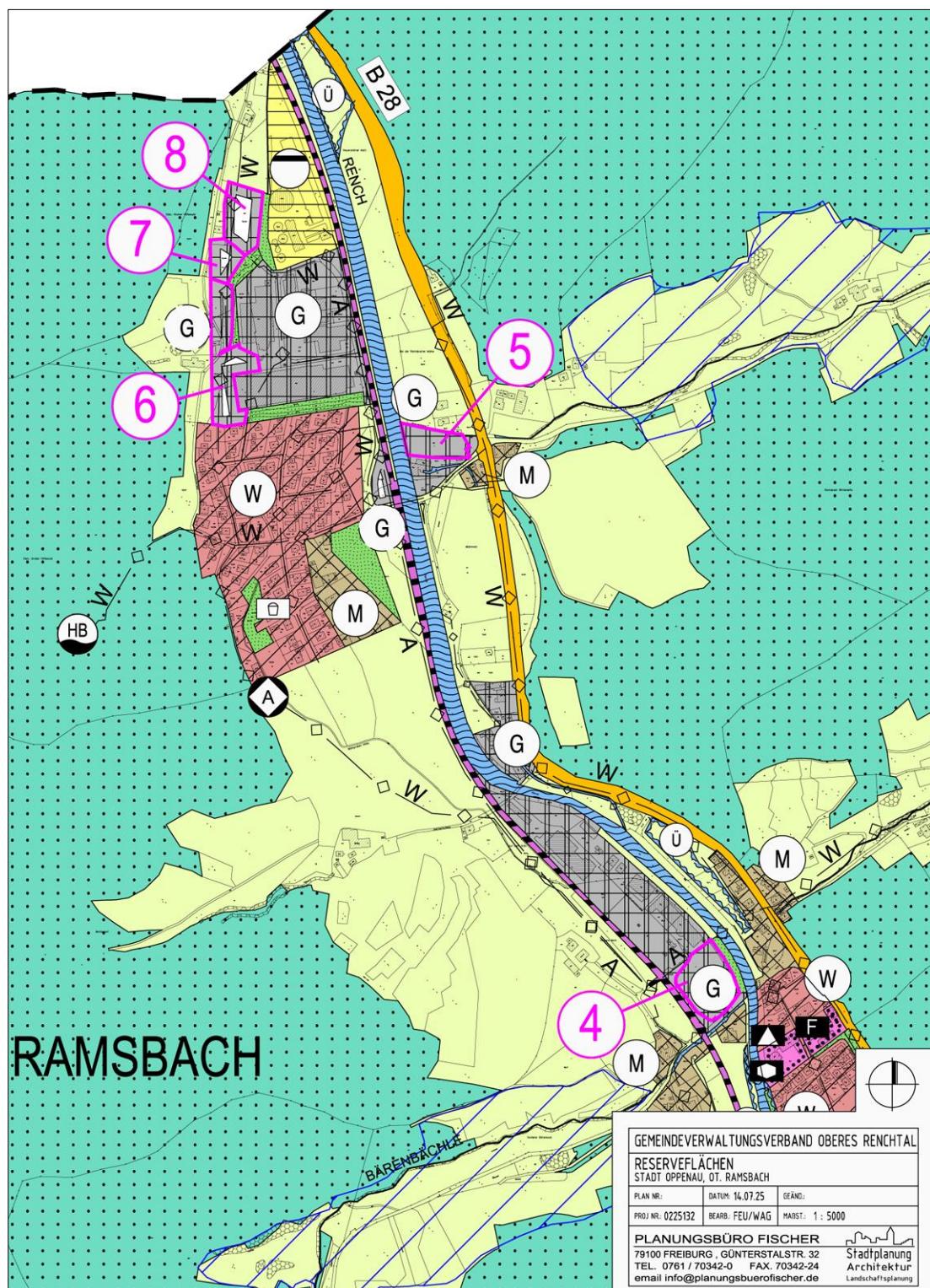


Tabelle:

Nr	Größe ha	FNP-Ausweisung / Geoportal	Schutzgebiet lt. BNatSchG / NatSchG	Überflutungsfläche lt. HWGK	Bebauungsplan	Verfügbarkeit / Bemerkung
1	0,96	geplant G	Biotop "Nasswiesen Nordwasser am unteren Lierbach"	kleinflächig HQ _{extrem} entlang Lierbach HQ ₁₀₀	"Nordwasser" (2017 Aufstellungsbeschluss)	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum - B-Plan zur Sicherung des Bestands und zur Erweiterung des Betriebs - Antrag auf Ausnahme nach § 30 BNatSchG <p>→ Erweiterungsfläche angrenzender Firma, steht somit anderweitig nicht zur Verfügung</p>
2	0,68	geplant G	-	größtenteils HQ ₅₀	-	<ul style="list-style-type: none"> - ¾ städtischer Besitz, ¼ Privateigentum - Antrag zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG erforderlich - problematische Erschließung <p>→ sehr problematisch, Verzicht wird empfohlen</p>
3	0,35	geplant G	Biotop "Gehölze am Renchufer"	geschützter Bereich bei HQ ₁₀₀	"GE Mulag" (23.07.2018 Satzungsbeschluss)	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum - Ausweisung in B-Plan als Parkplatz bzw. als Verkehrgrünfläche <p>→ Erweiterungsfläche angrenzender Firma, steht somit anderweitig nicht zur Verfügung</p>
4	0,70	geplant G	-	randlich HQ ₁₀₀	-	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum - Nutzung als Lager- und Stellplatzfläche durch mehrere regionale Firmen <p>→ bereits gewerbliche Nutzung</p>
5	0,39	Bestand G	evtl. Streuobstbestand lt. § 33a NatSchG	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum - ggf. Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung eines Streuobstbestandes in eine andere Nutzung nach § 33a NatSchG - problematische Erschließung <p>→ evtl. Erweiterungsfläche angrenzender Firma, steht somit anderweitig nicht zur Verfügung</p>
6	0,88	geplant G	Biotop "Feldgehölze am Höfle" wird tangiert	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum - problematische Erschließung - Gewässerrandstreifen am Ottschenbächle ist zu beachten <p>→ sehr problematisch, Verzicht wird empfohlen</p>
7	0,25	geplant G	-	-	1. Änd. und Erw. "GE Hubackermatt"	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum - problematische Erschließung <p>→ Fläche für Betriebserweiterung bzw. Verlegung des Betriebs aus dem Wohngebiet, steht somit anderweitig nicht zur Verfügung</p>



Nr	Größe ha	FNP-Ausweisung / Geoportal	Schutzgebiet lt. BNatSchG / NatSchG	Überflutungsfläche lt. HWGK	Bebauungsplan	Verfügbarkeit / Bemerkung
8	0,50	geplant G	-	-	3. Änd. "GE Hubackermatt" (Offenlage Aug/Sept 2023)	<ul style="list-style-type: none"> - Privateigentum - B-Plan zur Ansiedlung des Betriebs - BlmSch-Verfahren wird derzeit durchgeführt <p>→ Ansiedlungsfläche für einen Betrieb, steht somit anderweitig nicht zur Verfügung</p>

Nach Auswertung der Tabelle hat sich gezeigt, dass für die auf Gemarkung Oppenau befindliche **Fläche 1 "Nordwasser"** (Fläche A60 gemäß Raum+) seitens der Stadt Oppenau bereits 2017 ein Verfahren zur Aufstellung eines B-Plans eingeleitet wurde mit der Zielsetzung, den Bestand des seit 1946 ansässigen und unmittelbar angrenzenden Gewerbebetriebs planungsrechtlich zu sichern, aber auch Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Diese Erweiterung soll der Standortsicherung des Betriebes dienen. Für diesen Zweck hat das angrenzende Unternehmen die Fläche auch bereits vor Jahren erworben. Die Ansiedlung anderer Betriebe ist daher in diesem Bereich nicht möglich. Das B-Planverfahren ist in den letzten Jahren ins Stocken geraten, da die Entwässerung problematisch ist. Des Weiteren ist durch die vorhandene Feuchtwiese davon auszugehen, dass ein Antrag auf Ausnahme mit entsprechendem Ausgleich zu erbringen ist und ggf. nicht die ganze Fläche baulich nutzbar sein wird.

Die ebenfalls auf Gemarkung Oppenau befindliche **Fläche 2 "Hudelmatt / Zettelmatt"** (Fläche A65 gemäß Raum+) befindet sich größtenteils im Eigentum der Stadt. Die Fläche liegt nahezu vollständig im HQ₅₀. Um sie einer Bebauung zuführen zu können, wäre im Vorfeld ein Antrag auf Ausnahme noch § 78 Abs. 1 WHG erforderlich. Da dies mit einem Aufwand verbunden wäre, ohne Garantie auf Zustimmung, wird in der Abwägung die Fläche zur Offenlage herausgenommen. Des Weiteren würde auch eine sehr problematische Erschließung gegen die Bebauung der Fläche sprechen.

Die **Fläche 3** (Fläche A08 gemäß Raum+) im OT Ibach wurde i. R. d. B-Plans "GE Mulag" bereits 2018 durch einen B-Plan überplant, der seit Juli 2018 rechtskräftig ist. Der Bebauungsplan wurde seinerzeit zur Standortsicherung aber auch zur Betriebserweiterung des dort ansässigen Unternehmens aufgestellt. In diesem Bebauungsplan ist die Fläche als Mitarbeiter-Parkplatz ausgewiesen, der derzeit aber noch nicht realisiert ist, da die Fläche sich noch im Eigentum eines Privatbesitzers befindet. Diese Fläche kann daher nicht für die Ansiedlung anderer Betriebe in Ansatz gebracht werden.

Die **Fläche 4** (Fläche A72 gemäß Raum+) auf Gemarkung Ramsbach wird - wie auch im Luftbild erkennbar - bereits gewerblich genutzt, jedoch ohne Bebauung.

Die Fläche wird von einem ortsansässigen Baugeschäft als Lagerfläche sowie von der in der Nachbargemeinde ansässigen Spedition als Stellplatzfläche genutzt. Die Fläche befindet sich im Privateigentum. Durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung kann diese Fläche nicht für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe in Ansatz gebracht werden.

Die **Fläche 5** (Fläche A75 gemäß Raum+) auf Gemarkung Ramsbach befindet sich im Privateigentum und kann aufgrund problematischer Zufahrtsmöglichkeiten lediglich als Erweiterungsfläche für das angrenzende Sägewerk genutzt werden. Aufgrund des vorhandenen Streuobstbestandes wäre vor einer Nutzung u. U. ein Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung eines Streuobstbestandes in eine andere Nutzung erforderlich.

Insofern kann diese Fläche nicht für die kurzfristige Nutzung für andere Firmen herangezogen werden.

Die **Fläche 6** (Fläche A76 gemäß Raum+) befindet sich auf Gemarkung Ramsbach westlich des "GE Hubackermatt" und steht im Privateigentum.

Die problematische Erschließung, die vorhandene Topografie und der einzuhaltende Gewässerabstand zum Otschenbächle erschweren eine eventuelle bauliche Nutzung der Fläche 6. Des Weiteren würde damit die gewerbliche Nutzung näher an die Wohnbebauung rücken.

In der Abwägung wird die **Fläche 6** zur Offenlage daher größtenteils herausgenommen. Lediglich eine kleine Teilfläche, die innerhalb des in Aufstellung befindlichen B-Plans „3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans GE Hubackermatt“ liegt, muss weiterhin als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Die **Fläche 7** (Fläche A77 gemäß Raum+) und **Fläche 8** (Fläche A78 gemäß Raum+) auf Gemarkung Ramsbach liegen ebenfalls im Geltungsbereich des B-Plans „GE Hubackermatt“ (rechtskräftige 1. Änderung und Erweiterung bzw. in Aufstellung befindliche 3. Änderung und Erweiterung) und stehen im Eigentum von zwei ortsansässigen Firmen.

Fläche 7 wurde von einem ortsansässigen Gewerbebetrieb als Erweiterungsfläche bzw. mögliche Fläche zur Verlegung der Betriebsräume erworben.

Für **Fläche 8** wird derzeit ein immissionsschutzrechtliches Verfahren durchgeführt, da eine örtliche Metzgerei beabsichtigt, einen fleischverarbeitenden Betrieb samt Verwaltungsräumen zu errichten.

Diese Flächen stehen nicht (mehr) für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe zur Verfügung und können somit nicht in Ansatz gebracht werden.

3.2.2 Ergebnis der Flächenprüfung der Reserveflächen

Da die **Fläche 2** überwiegend in einem HQ₅₀-Bereich liegt, ist eine Bebauung nur nach erfolgreicher Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG evtl. möglich.

Daher soll diese Fläche mit ca. 0,68 ha zur Offenlage herausgenommen werden.

Die **Fläche 6** ist aus den bereits dargestellten Gründen - problematische Erschließung, die vorhandene Topografie und der einzuhaltenen Gewässerabstand zum Otschenbächle – sehr schwierig zu bebauen, so dass hier eine Teilfläche mit ca. 0,87 ha zur Offenlage herausgenommen werden soll.

3.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten in der Tallage, der Einschränkungen durch die Rench, die vorhandene (einige) Bahnlinie und die B 28 (welche in großen Teilen parallel verlaufen) sowie der bestehenden raumordnerischen Vorgaben ist es extrem schwierig, auf dem Gebiet der Stadt Oppenau weitere Bauflächen auszuweisen.

Da es sich bei den Landwirtschaftsflächen angrenzend an die Rench nach Aussage der Flurbilanz 2022 des Ortenaukreis gemäß LEL überwiegend um Flächen der Vorbehaltstrur I (auf Gemarkung Ramsbach) und der Vorbehaltstrur II (auf Gemarkung Ibach) handelt, ist es nahezu nicht möglich, eine Siedlungsentwicklung ohne Beanspruchung hochwertiger Landwirtschaftsflächen durchzuführen.

Die Stadt Oppenau ist sich der hochwertigen landwirtschaftlichen Bedeutung der neu auszuweisenden Flächen R1 - R3 durchaus bewusst. An der Ausweitung wird jedoch entsprechend der Begründung unter Ziffer 4.1.4 festgehalten. Um die ökonomischen und strukturellen Grundlagen für eine nachhaltige Landwirtschaft sicherzustellen, wurden zur Offenlage zwei gewerbliche Flächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. (s. Tabelle Neuausweisung und Herausnahme von Flächen).

4 Flächenausweisung

4.1 Flächenausweisung auf Gemarkung Oppenau

4.1.1 Oppenau, Kernstadt



Flächenherausnahmen

O1 Herausnahme einer gewerblichen Baufläche Hudelmatt/Zettelmatt
mit G = ca. 0,68 ha

4.1.2 Oppenau, OT Ramsbach



Flächenausweisungen- und -herausnahmen

R1 Neuausweisung einer Gewerblichen Baufläche "Mühlmatt" zwischen Rench und B 28
mit G = ca. 2,72 ha

R2 Neuausweisung einer Grünfläche "Gewässerschutz" entlang der Rench
mit GR = ca. 0,50 ha

R3 Neuausweisung einer Sonderbaufläche "Lagerplatz" zwischen B 28 und ehemaliger Bundesstraße
mit S = ca. 0,41 ha

R4 Herausnahme einer gewerblichen Baufläche "GE Hubackermatt"
mit G = ca. 0,87 ha

4.1.3 Zusammenstellung der Neuausweisung und Herausnahme von Flächen

	G-Fläche Neuauswei- sung	G-Fläche Heraus- nahme	S-Fläche Neuauswei- sung	Grünfläche Neuauswei- sung
Oppenau		- 0,68 ha		
OT Rams- bach	2,72 ha	- 0,87 ha	0,41 ha	0,50 ha
Gesamt	2,72 ha	- 1,55 ha	0,41 ha	0,50 ha

Neuausweisung	G-Flächen	ca. 2,72 ha
Herausnahme	G-Flächen	<u>ca.- 1,55 ha</u>
Mehrausweisung	G-Flächen	ca. 1,17 ha
Ermittlung Bedarf		<u>ca. 1,70 ha</u>

Im Ergebnis werden nur ca. 1,17 ha gewerbliche Flächen neu ausgewiesen. Das bedeutet, dass der prognostizierte Bedarf nicht überschritten wird.

4.1.4 Begründung der Neuausweisungen auf Gemarkung Oppenau, OT Ramsbach

Gewerbliche Baufläche "Mühlmatt" (R 1)

Nachdem die Stadt Oppenau i.R.d. 1. (1991), 2. (1995) und 3. Änderung (2002) des FNP die Gewerbegebiete "Holzermatt/Zettelmatt" sowie das Gewerbegebiet "Hubackermatt" mit insgesamt ca. 7,1 ha ausgewiesen hat, erfolgte letztmals in der 6. Änderung (2019) des FNP die Neuausweisung von Gewerbeflächen – allerdings in sehr geringem Umfang von insgesamt nur 1,05 ha und jeweils unmittelbar angrenzend an bereits vorhandene Betriebsflächen. Damit wurde jedoch ausschließlich auf die sich verändernden Anforderungen der Gewerbebetriebe reagiert. Eine proaktive Steuerung und Gestaltung der kommunalen gewerblichen Entwicklung, die durch eine vorausschauende Bauleitplanung zum Ausdruck kommt, liegt somit über 20 Jahre zurück.

Die auf dem Gemarkungsgebiet vorhandenen gewerblichen Bauflächen sind mittlerweile nahezu vollständig bebaut und die Stadt Oppenau verfügt über keine freien gewerblichen Grundstücke mehr, (s. auch Ziffer 3.2 Flächenprüfung der Außenreserven aus "Raum+"). Des Weiteren gibt es auch nahezu keine Innenentwicklungspotentiale / Baulücken für Gewerbe- und Mischbauflächen mehr auf der Gemarkung Oppenau. Dabei besteht ein dringender Bedarf für die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen. Dies gestaltet sich aufgrund der topografischen Gebirgslage der Gemeinde jedoch schwierig, was durch die örtlichen Gegebenheiten (in den Tallagen verlaufen die Bundesstraße 28 sowie die Bahnstrecke 4262 von Appenweier nach Bad Griesbach mit entsprechenden Anbauverboten sowie die Rench als Gewässer I. Ordnung mit entsprechenden Überschwemmungsbereichen) noch verstärkt wird. Geeignete Flächen sind nur sehr begrenzt vorhanden und oftmals dem Zugriff der Stadt Oppenau entzogen.

Nun hat sich die seltene Möglichkeit eröffnet, eine – für die zielgerichtete, gewerbliche Entwicklung der Stadt Oppenau notwendige – Fläche zu erwerben und zu überplanen. Dabei steht jedoch nicht die Neuansiedlung von auswärtigen Gewerbebetrieben im Fokus. Vielmehr sollen Entwicklungsmöglichkeiten für bereits ortsansässige Unternehmen geschaffen werden. Einige Firmen sind aufgrund ihres wirtschaftlichen Wachstums auf zusätzliche Flächen angewiesen. (Hier liegen der Stadt konkrete Anfragen von 6 Betrieben vor.) Andere Gewerbebetriebe stellten störende Fremdkörper innerhalb der umliegenden Wohnbebauung dar.

Eine Umsiedlung der Betriebe und damit die Bereinigung der störenden Gemeingelagen scheiterte jedoch bisher an geeigneten gewerblichen Alternativflächen. Eine geordnete bauplanungsrechtliche Entwicklung in diesen Bereichen kann dann nur unter Abwanderung der Gewerbebetriebe in andere Kommunen erfolgen (was in der Vergangenheit bereits geschehen ist). Die Neuausweisung der Gewerbefläche dient somit auch dazu, vorhandene Betriebe aus beengter Ortslage umzusiedeln, um dann in diesen Bereichen Innenentwicklung zu betreiben und bestehende Konflikte, bedingt durch die Gemeingelage, zu lösen. (Hier sind bei der Stadt Oppenau bereits 8 Gewerbebetriebe bekannt, deren Aussiedlung aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist, mit einem angenommenen Flächenbedarf von ca. 2,20 ha).

Zusammenfassend betrachtet wird mit einer ergänzenden gewerblichen Bebauung dem dringenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen Rechnung getragen und die städtische Wirtschaftsstruktur gestärkt. Dadurch kann insbesondere ansässigen Betrieben eine Weiterentwicklung ermöglicht werden. Die geplante gewerbliche Bebauung schließt an das bestehende Gewerbegebiet an der Höflestraße an und erstreckt sich bis zum Gewerbegebiet im Bereich der ehemaligen Rosensäge.

Die gewerbliche Baufläche "Mühlmatt" ist verkehrsgünstig westlich der Bundesstraße 28 gelegen und kann über die Höflestraße erschlossen werden. Bei einer Bebauung ist das Anbauverbot entlang der Bundesstraße zu beachten.

Zu Lärmbelastungen kommt es für die vorhandene Wohnbebauung westlich der Rench nicht, da die Wohnbebauung "Hubackermatt" von Ramsbach in einem ausreichenden Abstand zur gewerblichen Baufläche liegt und sich westlich der Rench wie auch der Bahnlinie befindet.

In einem späteren Bebauungsplanverfahren, ist die Lärmimmissionsthematik hinsichtlich der vorhandenen bzw. an das Gewerbegebiet angrenzenden Wohnbebauung zu prüfen. Eventuell sich ergebene Konflikte können durch eine Abstufung oder durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten gelöst werden.

Die geplante Flächenausweisung R 1 wird derzeit als Grünland bewirtschaftet. Dieser Flächenverlust für die Landwirtschaft ist der Stadt Oppenau bewusst, jedoch in der Abwägung mit den Belangen der Siedlungsentwicklung erforderlich. Insbesondere die Nutzung von Entwicklungspotentialen im Innenbereich ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten sowie aufgrund tatsächlicher bzw. rechtlicher Restriktionen nicht bzw. nicht in ausreichendem Maße vorhanden.

Grünfläche "Gewässerschutz" (R 2)

Mit der Ausweisung einer Grünfläche direkt an der Rench wird dem Gewässerschutz Rechnung getragen.

Die zukünftige Grünfläche "Gewässerschutz" erstreckt sich entlang der Rench und im rückwärtigen Bereich der Bebauung auf Flst. Nrn. 73/9 und 73/10. Dieser Bereich ist als Siedlungsfläche nicht erschlossen und sollte daher sinnvoller Weise dauerhaft für den Naturschutz gesichert werden. Es besteht die Möglichkeit, dass die Nutzung der derzeit intensiv bewirtschafteten Grünlandfläche extensiviert wird und ggf. weitere Habitatstrukturen angelegt werden.



Entlang der Rench befinden sich gemäß LUBW Hochwassergefahrenkarte HQ₁₀₀-Überflutungsflächen, bei denen es sich kraft Gesetztes um ein Überschwemmungsgebiet handelt. Bei der Ausweisung einer Grünfläche "Gewässerschutz" im FNP wurden diese Überflutungsflächen berücksichtigt.

Sonderbaufläche "Lagerfläche" (R 3)

Nach Aussage der Stadt Oppenau besteht dringender Bedarf für eine Zwischenlagerung von Straßenauf- und Abbruchmaterial, da den Kommunen unzählige Aufgaben, die in bestimmten Bereichen mit baulichen Tätigkeiten einhergehen, obliegen. Hierzu gehören z. B. Straßenbau / -unterhaltung oder die bauliche Instandhaltung der kommunalen Trinkwasserleitungen und Abwasserkanäle. Erdaushub- oder Straßenaufbruchmaterial, das im Zuge solcher Bauarbeiten anfällt, ist rechtliche als Abfall zu bewerten. Bevor diese mineralischen Abfälle einer dafür zugelassenen Recyclinganlage zugeführt werden können, müssen sie aus bauablaufbedingten Gründen oder aus Gründen des Abfallrechts (z. B. Beprobung der Materialien) zwischengelagert werden. Sowohl dies nicht unmittelbar am Ort der Entstehung möglich ist, darf die Zwischenlagerung nur auf einem hierfür geeigneten Lagerplatz erfolgen.

Der Zwischenlagerplatz muss dabei bestimmte Voraussetzungen erfüllen (niederschlagsdichte Fläche, Getrennthaltungsgebot, Zutrittsbegrenzungen, etc.), um abfallrechtlich als geeignet eingestuft zu werden. Außerdem können Emissionen in Form von Lärm und Staub von einem solchen Lagerplatz ausgehen.

Das Landratsamt Ortenaukreis hat den Kommunen empfohlen, in der Gemeinde eine geeignete Lagerfläche zu suchen und diese bau- bzw. immissionsschutzrechtlich genehmigen zu lassen. Eine entsprechende Genehmigung setzt jedoch die Ausweisung einer Sonderbaufläche im FNP sowie eine Überplanung mit Bebauungsplan voraus.

Aufgrund der abfallrechtlichen Anforderungen an einen solchen Lagerplatz bzw. aufgrund der durch den Lagerplatz verursachten Emissionen kommen nur bestimmte Flächen in Frage. Die vorliegend gewählte Fläche auf den Flst. Nrn. 67/2 und 73/7 erfüllt alle notwendigen Kriterien und ist außerdem sehr verkehrsgünstig gelegen. Des Weiteren kann die vorhandene ehemalige Bundesstraße, die im Osten die Fläche begrenzt, für eine Zu- und Abfahrt von der Bundesstraße 28 genutzt werden.

Die Recyclinganlagen, denen die zwischengelagerten Materialien letztlich zugeführt werden, liegen außerhalb von Oppenau. Ein Abtransport hat somit talauswärts über die Bundesstraße 28 zu erfolgen. Der gewählte Standort im OT Ramsbach in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße trägt somit dazu bei, den entstehenden Ziel- und Quellverkehr zu minimieren und unnötige Verkehrsbelastungen zu vermeiden.

Die geplante Flächenausweisung R 3 wird derzeit als Grünland bewirtschaftet. Da bei der Fläche aufgrund der Größe und der isolierten Lage von einer untergeordneten Bedeutung für die Landwirtschaft auszugehen ist, ist der Verlust vertretbar. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die Fläche gut von der Bundesstraße 28 einsehbar ist. Auf Grund der wichtigen Fremdenverkehrsbedeutung der Stadt Oppenau sollte auf eine Grüneinbindung zur Bundesstraße 28 geachtet werden.



5 Umweltbericht

5.1 Anlass

Anlass für die 11. Änderung des FNP ist die geplante Neuausweisung der gewerblichen Baufläche "Mühlmatt" (**R 1**) zwischen Rench und B 28, der Grünfläche "Gewässerschutz" (**R 2**) parallel zur Rench sowie die geplante Neuausweisung der Sonderbaufläche "Lagerfläche" (**R 3**) zwischen B 28 und ehemaliger Bundesstraße auf Gemarkung Ramsbach der Stadt Oppenau südöstlich der Ortslage von Höfle. Des Weiteren ist die Herausnahme der gewerblichen Baufläche "Hudelmatt/Zettelmatt" (**O 1**), die größtenteils im Überschwemmungsgebiet liegt, und ein Teil der gewerblichen Baufläche "Hubackermatt" (**R 4**) beabsichtigt.

5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen und Umweltziele

Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i, Das Baugesetzbuch verpflichtet gemäß § 1a (2) BauGB zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer **Umweltprüfung**.



In einem Umweltbericht sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde festgelegt, aus welchen Bestandteilen ein Umweltbericht zu bestehen hat.

Bundesnaturschutzgesetz

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in den §§ 1 und 2 die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. Es schreibt vor, dass im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist (§ 18 BNatSchG).

Die konkrete Abarbeitung der **naturschutzfachlichen Eingriffsregelung** gemäß §§ 18 – 21 BNatSchG, d.h. die genaue Bilanzierung der Eingriffe kann jedoch erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des **Artenschutzes** gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Arten- schutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 01.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Dazu zählen (streng geschützte Arten im Fettdruck):

- Arten des **Anhangs A** und B der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1, Spalte 2 und **Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung** (Bart- SchV).

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Aussage im Umweltbericht zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von **Natura 2000-Gebieten** erfolgt. Bei dem Vorhandensein von gemeldeten Natura 2000-Gebieten im Bereich der geplanten Flächenausweisung ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen. Diese hat zum Ziel zu ermitteln, ob die Schutz und Erhaltungsziele einer Natura 2000-Fläche möglicherweise beeinträchtigt werden. Falls dies eintritt, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Bundesbodenschutzgesetz

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (§ 1 BodSchG) soll der Boden als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde erhalten und vor Belastungen geschützt werden, eingetretene Belastungen sind zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern.

Umweltziele

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG) - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung gemäß Klimaschutzgesetz, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 65 % bis 2030 gegenüber 1990
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BodSchG; § 1a (2) BauGB). - Erhalt von Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher / sehr hoher Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Funktionen (entsprechend § 1 BodSchG): Lebensraum für Bodenorganismen, Standort für Kulturpflanzen, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Standort für natürliche Vegetation, Filter, Puffer, - landschaftsgeschichtliche Urkunde
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern (§1a (1) WHG) - Schutz aller Gewässer vor Verunreinigungen (§3a WG Grundsätze) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§3a WG Grundsätze) - Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen (§2 (1) Nr. 4 BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§45b WG)
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (§§ 1, 2, 3, 14, 18, 19, 44 BNatschG). - Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, ND, geschützte Biotope, LSG, geschützter Landschaftsbestandteil (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern (§ 2 (1) Nr. 13 BNatSchG)
Mensch/Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber Lärmimmissionen (§1 BlmschG, § 1 (6) 7 und 1a BauGB). - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). - Erhalt und Herstellung der Zugänglichkeit von Flächen mit Erholungsfunktion (§1 BlmschG, § 1 (6) 7 und 1a BauGB). - Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7e BauGB) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)
Kulturgüter / Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Die städtebauliche Eigenart ist zu berücksichtigen. (§ 1 (6) 7, § 1a (3) BauGB) - Erhalt von Kulturdenkmälern (§§ 1, 2, 6, 8 DSchG)

5.3 Planerische Vorgaben

5.3.1 Regionalplan Südlicher Oberrhein / Regionale Freiraumstruktur

Aufbauend auf die Ergebnisse des Landschaftsrahmenplans, der überörtliche Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Erholungsvorsorge formuliert, wurden im Regionalplan Südlicher Oberrhein für den Gemeindeverwaltungsverband "Oberes Renchtal" nachfolgende Vorranggebiete dargestellt:

- Grünzäsuren
- Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege

Bei den zu bewertenden Flächenausweisungen **R 1** bis **R 4** befindet sich eine Grünzäsur nördlich in einem Abstand von ca. 130 m bzw. 200 m. Aufgrund des Abstandes und der dazwischen liegenden vorhandenen Bebauung kommt es somit zu keiner Betroffenheit durch die geplanten Flächenausweisungen. Weiter Vorranggebiete sind nicht in räumlicher Nähe.

5.3.2 Landschaftsplan

Für den Gemeindeverwaltungsverband "Oberes Renchtal" liegt kein Landschaftsplan vor.

5.3.3 Schutzgebiete

Bei der Bewertung der geplanten Flächenausweisungen **R 1** bis **R 3** sowie der Herausnahmen **O 1** und **R 4** wurden die betroffenen Schutzgebiete und -objekte in den Bewertungsbögen aufgeführt und berücksichtigt.

Auf Gemarkung der GVV "Oberes Renchtal" befinden sich

- FFH-Gebiete
- Vogelschutzgebiete
- FFH-Mähwiesen
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Gesetzlich geschützte Offenland- und Waldbiotope
- Waldschutzgebiete
- Wasserschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete

Darüber hinaus befindet sich der gesamte Gemeindeverwaltungsverband im Naturpark "Schwarzwald Mitte/Nord" (Nr. 7).

5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.4.1 Datengrundlagen

Schutzwert	Datenquellen
Fläche	Angaben Gemeinde, VRSG, eigene Erhebungen
Klima / Luft	Eigene Erhebungen
Boden	Kartendienst des LGRB (Geologische Karten, Bodenkarten) Flurbilanz 2022-Ortenaukreis des LEL Altlasten
Wasser	Daten- und Kartendienst der LUBW (Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, Hydrogeologie, Hochwasserrisikomanagement), Erhebung Gewässerstruktur
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	Daten- und Kartendienst der LUBW (Abfrage Dez. 2018) (NSG, LSG, Natura 2000-Gebiet, Offenland- und Waldbiotop Raumnutzungskarte, Regionalplan Südlicher Oberrhein Eigene Erhebungen Artenschutzrechtliche Abschätzung, Dr. Boschert, Bioplan Bühl
Landschaftsbild	Eigene Erhebungen
Mensch/Erholung	Eigene Erhebungen, Freizeitkarte
Kulturgüter	Verzeichnis der Kulturdenkmale

5.4.2 Methodik

Hauptbestandteil des Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB ist die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die von der geplanten Flächenausweisung ausgehen. Dies erfolgt als landschaftsökologische Bewertung, die Bestandteil des Bewertungsbogens für die geplante Flächenausweisung ist, und die sich in der Anlage der FNP-Begründung mit Umweltbericht befindet.

Der Bewertungsbogen beinhaltet

- Deckblatt mit
 - Allgemeinen Angaben zur Flächenausweisung
 - Darstellung der Fläche auf der Grundlage des Flächennutzungsplans (Bestand und Planung)
 - Angaben zu rechtlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen
- Städtebauliche Bewertung
 - Lage
 - Erschließung
 - Technische Ver- und Entsorgung
 - Nutzungskonflikte
 - Ortsbild/Einbindung
 - Gesamtbewertung

- Landschaftsökologische Bewertung
 - Luftbildausschnitt mit Gebietscharakteristik
 - Bewertung der Schutzgüter
 - Prognose bei Durchführung der Planung
 - Alternativenprüfung
 - Gesamtbewertung mit Vorschlägen für Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der zu erwartenden Auswirkungen

Bewertung der Schutzgüter

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die geplante Flächenausweisung ist eine landschaftsökologische Bewertung der Eignung bzw. Leistungsfähigkeit der Schutzgüter, bestimmte Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt erfüllen zu können. Eine hohe Eignung eines Schutzguts bedeutet gleichzeitig eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen.

Bei der Bestandsaufnahme des Umweltzustandes wird je nach Schutzgut die Leistungsfähigkeit in Bewertungsstufen eingeteilt bzw. verbal beurteilt.

- Bei der Bewertung des Schutzguts Fläche wird insbesondere der Flächenverbrauch für Nutzungsumwandlung sowie der Versiegelungsgrad und die Zerschneidungseffekte beurteilt.
- Für die Schutzgüter Klima, Grundwasser, Erholung/Landschaftsbild erfolgt die Bewertung in Anlehnung an die "Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.
- Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).
- Die Wertigkeit des Schutzguts Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt wurde nach der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompressionsbedarfs in der Eingriffsregelung", herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, ermittelt.
- Bei der Beurteilung des Schutzgutes Oberflächengewässer wurde deren Ökomorphologie und Retentionsfunktion sowie die direkte Umgebung erfasst.
- Bei dem Schutzgut Mensch sind vordergründig die Schutzziele Gesundheit, Regenerationsmöglichkeit und Erholung zu betrachten.
- Bei dem Schutzgut Kulturgüter wird auf Eintragungen in Verzeichnissen zurückgegriffen.

Nachfolgende Bewertungsaspekte für die Schutzgüter wurden berücksichtigt:

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
Fläche	
Nutzungsumwandlung	Flächengröße, Arrondierung
Landw. Vorrangflur Stufe 1	Vorkommen
Versiegelungsgrad	Art der geplanten Flächenausweisung
Zerschneidung	Lage der geplanten Flächenausweisung, umgebende Strukturen
Klima / Luft	
Kaltluftentstehung und -abfluss	Abflussbahnen für Kaltluft in Abhängigkeit von Oberflächenrelief, Einzugsgebiet und Abflussbarrieren
Lufthygiene	Immissionsschutzfunktion bzgl. Schadstoffe, Temperaturausgleich und Luftfilterung, bioklimatische Ausgleichsfunktion
Frischluftproduktion	Flächen der Frischluftentstehung in Abhängigkeit von Vegetation und Oberflächennutzung
Durchlüftung von Siedlungen	Windrichtungen und -stärken, Kaltluftsammelgebiete und -seen, Kaltluftabflüsse
Boden	
Natürliche Bodenfurchtbarkeit	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Filter und Puffer für Schadstoffe	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Grundwasser	
Dargebot	Höufigkeit (die erhoffte Ergiebigkeit von Grundwassererschließungen) in Abhängigkeit der Hydrogeologie der Schichtenstufe
Neubildungsrate	Erneuerung des Grundwassers durch Zufluss
Schutzwürdigkeit	Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag, Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten
Oberflächengewässer	
Selbstreinigungsfunktion	Gewässerstruktur und Gewässergüte
Retentionsfunktion	Natürliche Überschwemmungsbereiche und Rückhalteräume
Schutzwürdigkeit	Gesetzliche Überschwemmungsgebiete
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	
Artenschutz	Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten (Rote Liste, Natura 2000)
Schutzwürdigkeit	Natura 2000-Gebiet, FFH-Mähwiesen, LSG, NSG, ND, FND, gesetzlich geschützte Biotope, Streuobstbestand
Vernetzungsfunktion	Biotopverbund Offenland incl. Generalwildwegeplan

Schutzbau / Funktion	Bewertungsaspekt
Landschaftsbild	
Eigenart Landschaftsausschnitt	Sinnlich wahrnehmbare Landschaftsmerkmale: Vielfalt, Eigenart, Schönheit
Sichtbeziehung Landschaftliche Einbindung	Ausblick, Aussichtspunkt, Blickbezüge in die Umgebung, Übergang zwischen Siedlungsflächen und freier Landschaft, Ortsrandgestaltung
Mensch / Erholung	
Erholungsfunktion	Landschaftsbild, Zugänglichkeit, Naherholung, Ferienerholung, Ausstattung an Erholungseinrichtungen
Schutz der Gesundheit	Lärm, Geruch, Strahlen, Erschütterungen, Unfallrisiko, Luftschadstoffe
Umgang mit Abfällen	Sachgerechte Handhabung entstehender Abfälle
Kulturgüter	
Boden Denkmale	Erdgeschichtliche Zeugnisse
Baudenkmale	Baukulturelle Zeugnisse, gärtnerische, bauliche Anlagen
Elemente der Kulturlandschaft	Natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter mit materieller Bedeutung für den Menschen oder die Gesellschaft
Wechselwirkungen	
Mensch / sonstige Schutzbau	Sekundäre Effekte
Schutzbau / Schutzbau	Sekundäre Effekte
Kumulative Wirkungen	Sekundäre Effekte
Erläuterungen zu Wechselwirkungen	<p>Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzbau können sich aufgrund der bestehenden Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzbau gegenseitig verstärken bzw. können Beeinträchtigungen aufgrund von Wirkungsverlagerungen entstehen.</p> <p>Wechselwirkungen infolge der funktionalen Zusammenhänge und Beziehungen innerhalb von Schutzbau werden bereits im Rahmen der Schutzbauabhandlung berücksichtigt.</p>

Prognose bei Durchführung der Planung

Aus der Bewertung der Schutzbau lässt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Flächenausweisung ableiten. Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass eine hohe Bedeutung eines Schutzbau eine hohe Empfindlichkeit des Schutzbau gegenüber Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen darstellt. Je höher die Wertigkeit bzw. Empfindlichkeit der entsprechenden Fläche ist, je kritischer werden die geplanten Flächenausweisungen und die damit verbundenen Eingriffe bei einer Realisierung der vorgesehenen Bauvorhaben eingeschätzt.

Die Prognose bei Durchführung der Planung stellt eine Konfliktanalyse dar und ermöglicht abzuschätzen wie sich die geplante Flächenausweisung auf die einzelnen Schutzbau vermutlich auswirken werden.

Die prognostizierten Auswirkungen bei Durchführung der Planung wurden in dem Bewertungsbogen der geplanten Flächenausweisung dargestellt.



Landschaftsökologische Gesamtbewertung

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung einer Flächenausweisung erfolgt in drei Stufen: geeignet / bedingt geeignet / nicht geeignet

Flächenausweisungen, die "geeignet" beurteilt werden, befinden sich größtenteils innerorts bzw. stellen eine Abrundung der Bebauung dar und beeinträchtigen nicht wesentlich den Naturhaushalt und das Landschafts-/Ortsbild.

Bei Flächenausweisungen, die als "bedingt geeignet" bewertet werden, bedarf es aufgrund der z.T. hohen Wertigkeit der Schutzgüter eines erheblichen Ausgleichsbedarfes. Dieser ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung differenziert zu ermitteln und entsprechend auszugleichen.

Aus landschaftsökologischer Sicht sollte eine Flächenausweisung, die in der Gesamtbewertung als "nicht geeignet" eingestuft wird, nicht weiter verfolgt werden.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung der Flächeneignung für Bebauung ist eine fachgutachtliche Gesamteinschätzung des jeweiligen Einzelfalls. Das bedeutet, dass dies kein mathematisches Verknüpfungsmodell darstellt, bei dem bestimmte Anzahl/Kombinationen von Risiken zu einer bestimmten Flächenbewertung führen.

Im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung kann keine abschließende Beurteilung der zu erwartenden Eingriffsintensität, die in Abhängigkeit zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung steht, erfolgen.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung ist somit eine erste Analyse und geht davon aus, dass eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Umweltbericht bei der Bebauungsplanerarbeitung erstellt wird.

Jedoch wurden bereits in den Bewertungsbögen der untersuchten Flächenausweisung Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen vermerkt, die bei der Bebauungsplanerarbeitung zu berücksichtigen sind.

5.4.3 Aussagen zum Artenschutz

Es ist für die Flächenneuausweisungen zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden können. Betroffen sind alle europarechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie alle Anhang IV-Arten nach FFH-RL) sowie solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (besonders geschützte und streng geschützte Arten nach BArtSchV §1 und Anlage 1 zu § 1; diese liegt aktuell nicht vor). Die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden mitberücksichtigt, da nach dem Umweltschadensgesetz Arten und ihre Lebensräume der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie bestimmte europäische Vogelarten relevant sind. Zusammen werden diese Arten von den Gutachtern als 'artenschutzrechtlich relevante Arten' bezeichnet.

Nachfolgendes artenschutzrechtliche Gutachten liegt vor zu den geplanten Flächenausweisungen **R 1 bis R 3**:

- Artenschutzrechtliche Abschätzung
zur 11. Änderung des FNP des GVV Oberes Renchtal
erstellt von Bioplan, Bühl, vom 08.04.2025**



In die Bewertungsbögen der Flächen wurde aufgenommen

- geringes Konfliktpotential
- mittleres Konfliktpotential
- hohes Konfliktpotential

hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange und ob eine Realisierung grundsätzlich unter Einhaltung von Maßnahmen möglich ist.

Die Gutachter kamen zu nachfolgendem Ergebnis:

Die insgesamt drei zu begutachtenden Flächen weisen aufgrund ihrer Struktur und der verschiedenen Lebensraumausstattung eine unterschiedliche arten- bzw. naturschutzrechtliche Wertigkeit auf.

*Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung ist prinzipiell mit Vorkommen von Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien (Zaun- und Mauereidechse), Amphibien (Gelbbauchunke), Krebse (Steinkrebs) sowie Libellen (Helm-Azurjungfer) zu rechnen. In den Flächen **R 1** und **R 2** können Betroffenheiten, aber auch Verletzungen von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden, wobei jeweils eine unterschiedliche Zahl an Tierarten betroffenen ist. In der Fläche **R 3** hingegen werden Betroffenheiten und eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aufgrund fehlender Strukturen ausgeschlossen (unter Berücksichtigung der VM - Gelbbauchunke, s.u.).*

Gemäß der Aussage des Artenschutzgutachtens von Bioplan erfolgte nachfolgenden Bewertung der untersuchten Flächenausweisungen.

R1: Gewerbliche Baufläche "Mühlmatt"	mittleres Konfliktpotential
R2: Grünfläche "Gewässerschutz"	geringes Konfliktpotential
R3: Sonderbaufläche "Lagerfläche"	geringes Konfliktpotential

Diese Einstufung wurde aus den nachfolgenden Gründen erforderlich:

Bei der Fläche R 1 ist aufgrund eines möglichen Vorkommens von planungsrelevanten Vogel-Arten, Fledermäusen, Mauer- und Zauneidechse, Gelbbauchunke sowie Steinkrebs und Helm-Azurjungfer bereits von einem mindestens mittleren Konfliktpotential auszugehen. Bei der Fläche R 2 ist prinzipiell aufgrund möglicher Populationen von Mauer- und Zauneidechse sowie der Gelbbauchunke mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Da die Fläche jedoch als Grünfläche bzw. möglicherweise auch als Ausgleichsfläche genutzt werden soll, ist bei dieser Art der Nutzung kein Konfliktpotential vorhanden.

Die Gutachter schlugen nachfolgendes weitere Vorgehen vor:

Eine Ausweisung der untersuchten Flächen in der Änderung des FNP des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Renchtal ist grundsätzlich aus artenschutzrechtlicher Sicht möglich, da nach derzeitigem Kenntnisstand durch Berücksichtigung und vollständige Umsetzung von Maßnahmen eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindert wird.

*Für die Flächen **R 1** ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inklusive Geländeerfassungen für verschiedene Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Zaun- und Mauereidechse sowie ggf. Steinkrebs und Helm-Azurjungfer) erforderlich. Dabei ist auch auf ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten zu achten.*

*Für die Fläche **R 2** ist aufgrund der geplanten Nutzung als Grünfläche keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Sollte jedoch eine Nutzungsänderung geplant sein, ist eine erneute artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.*



*Für die Flächen **R 1** und **R 3** ist bei Umsetzung der Planung die nachfolgende Vermeidungsmaßnahme zu berücksichtigen, wodurch Betroffenheiten bei der Gelbbauchunke bereits ausgeschlossen werden.*

VM - Gelbbauchunke

Die Bauzeit wird wahrscheinlich auch während der Fortpflanzungszeit der Gelbbauchunke von April bis August stattfinden. Daher müssen sich nach Regen bildende flache Gewässer in diesem Zeitraum umgehend beseitigt werden, damit sich keine Gelbbauchunkten ansiedeln und laichen können.

*Zudem sind die möglicherweise betroffenen Schutzgebiete bei der weiteren Planung der Flächen **R 1** und **R 3** zu berücksichtigen. In der Nähe der Fläche erstreckt sich drei geschützte Biotope, zudem beginnt in 220 bis 320 Metern Entfernung ein FFH-Gebiet. Aufgrund der Entfernungen, der dazwischen liegenden B 28 sowie von Gehölzen / Waldbereiche und teilweise Siedlungsflächen sind Auswirkungen weitestgehend auszuschließen. Daher sind FFH-Verträglichkeits-Vorprüfungen nicht erforderlich.*

Bei den geplanten Herausnahmen **O 1** und **R 4**, die zukünftig nicht mehr als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden sollen, wurde auf die Ausarbeitung einer artenschutzrechtliche Beurteilung verzichtet. Bei diesen Flächen wird sich der Zustand nicht verändern, da die derzeit vorhandenen landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen beibehalten wird und es somit zu keinen Eingriffen, die durch eine Ausweisung als Baufläche vorbereitet werden, kommen wird.

5.4.4 Aussagen zur Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten

Gemäß § 34 BNatSchG sind Aussagen darüber zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten, d.h. von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten erfolgt.

In den Bewertungsbögen wurde bzgl. Natura 2000-Gebiete:

- keine Betroffenheit
- Betroffenheit gegeben

vermerkt.

Die geplanten Flächenausweisungen **R 1** bis **R 3** befinden sich in einem Abstand von ca. 230 m bzw. 480 m zu einer Teilfläche des 'FFH-Gebiet 'Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau' (Nr. 7515-342), das u.a. durch eine Tallandschaft mit naturnahen Bachabschnitten, naturnahen Laub- und Mischwäldern, Magerrasen sowie Feldformationen und Schutthalden zu charakterisieren ist.

Aufgrund des Abstandes und der dazwischen liegenden Bundesstraße 28 bzw. eines bewaldeten Hanges ist mit keinen Beeinträchtigungen der Teilfläche des FFH-Gebiets im Ramsbachtal zu rechnen (nach Aussage von Bioplan in der Artenschutzrechtlichen Abschätzung vom 08.04.2025).

Karte: Luftbild mit FFH-Gebiet



(Quelle: LUBW-Abfrage April 2025; gelb: Abgrenzung der Flächenausweisungen Büro Fischer)

Ca. 70 m südwestlich der geplanten Herausnahme **O 1** liegt auf der gegenüberliegenden Seite der Rennach eine Teilfläche des FFH-Gebiet "Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau" (Nr. 7515342).

Der zukünftig nicht mehr als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Bereich **R 4** östlich des bestehenden Gewerbegebietes Hubackermatt im Ortsteil Ramsbach liegt in einer Entfernung von ca. 480 m zu einer Teilfläche des FFH-Gebiets 'Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau' (Nr. 7515-342).

Da durch die Herausnahmen der beiden Flächen der derzeitige Zustand erhalten bleibt und somit es zu keinen Eingriffen kommt, ergeben sich keine Auswirkungen auf die FFH-Teilflächen.

5.4.5

Aussagen zu Streuobstbeständen

Nach § 33a Abs. 1 NatSchG (Stand: 31.07.2020) sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Abs. 7 LLG, die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, zu erhalten. Im Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) werden Streuobstbestände definiert.

Gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG dürfen Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegend öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Maßnahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Nutzung sowie Pflegemaßnahmen sind keine Umwandlung.



Nach § 33a Abs. 3 NatSchG sind Umwandlungen von Streuobstwiesen auszugleichen. Der Ausgleich hat vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist zu erfolgen.

Bei den Flächenausweisung **R 1** bis **R 3** wie auch bei der Herausnahme **O 1** kommt es zu keiner Betroffenheit von Streuobstbeständen, da in den entsprechenden Geltungsbereichen keine Obstbäume vorhanden sind. Die im Bereich der Herausnahme **R 4** vorhandenen einzelnen Bäume werden weiterhin erhalten.

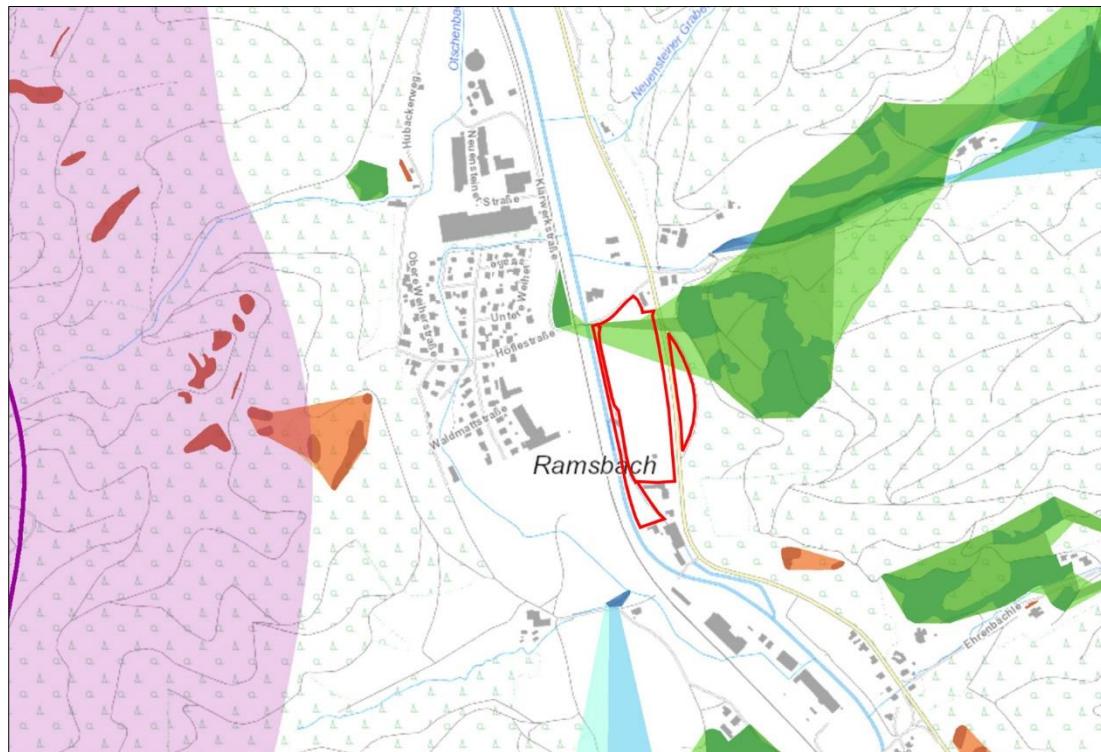
5.4.6 Aussagen zum Biotopverbund

In Baden-Württemberg existieren zwei Fachplanungen, der landesweite Biotopverbund Offenland und der auf Waldflächen bezogenen Generalwildwegeplan, die im Rahmen des gesetzlich geforderten Biotopverbundes nach § 20 BNatSchG zu berücksichtigen sind.

Die Fachplanung Biotopverbund feuchte, mittlere und trockene Standorte bestehen jeweils aus einer Kernfläche, Kernraum, und einem 500 m- bzw. 1000 m-Suchraum. Der Generalwildwegeplan besteht aus einem 1000 m breiten Funktionsraum.

Der nachfolgenden Abbildung kann eine Betroffenheit bzgl. Biotopverbundflächen und des Wildtierkorridors durch die Flächenausweisungen entnommen werden.

Karte: Biotopverbund



(Quelle: LUBW-Abfrage April 2025; rot: Abgrenzung der Flächenausweisungen Büro Fischer)

Innerhalb der drei Flächenausweisungen **R 1** bis **R 3** liegt nach Aussage der LUBW im Norden ein Suchraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Dieser soll eine Verbindung zwischen einer kartierten FFH-Mähwiese auf Flst. Nr. 57/6, die jedoch aufgrund der Anlage eines Parkplatzes nicht mehr besteht, und FFH-Mähwiesen am Anfang des Ramsbachtals schaffen.

Diese Verbindung ist jedoch durch den Verlust der FFH-Mähwiese nicht mehr begründbar und somit haben die geplanten Flächenausweisungen im Bereich des Suchraumes keine erheblichen Auswirkungen auf den Biotopverbund.

Da der derzeitige Zustand bei den geplanten Herausnahmen **O 1** und **R 4** erhalten wird, kommt es zu keiner Beeinträchtigung des Biotopverbundes.

5.4.7

Aussagen zur Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete

Gemäß § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden *Wasserschutzgebiete festgesetzt, um Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, Grundwasser anzureichern oder das Abfließen von Niederschlagswasser und das Abschwemmen von Nähr- und Schadstoffen in Gewässer zu verhindern.*

Sie werden auf der Grundlage hydrogeologischer Gutachten des Geologischen Landesamtes abgegrenzt. Sie umfassen das Einzugsgebiet, aus welchem das Grundwasser fließt bzw. aus welchem die Quelle gespeist wird. Ein Wasserschutzgebiet ist in mehrere Zonen gegliedert, für die abgestufte Handlungsbeschränkungen und Verbote gelten.

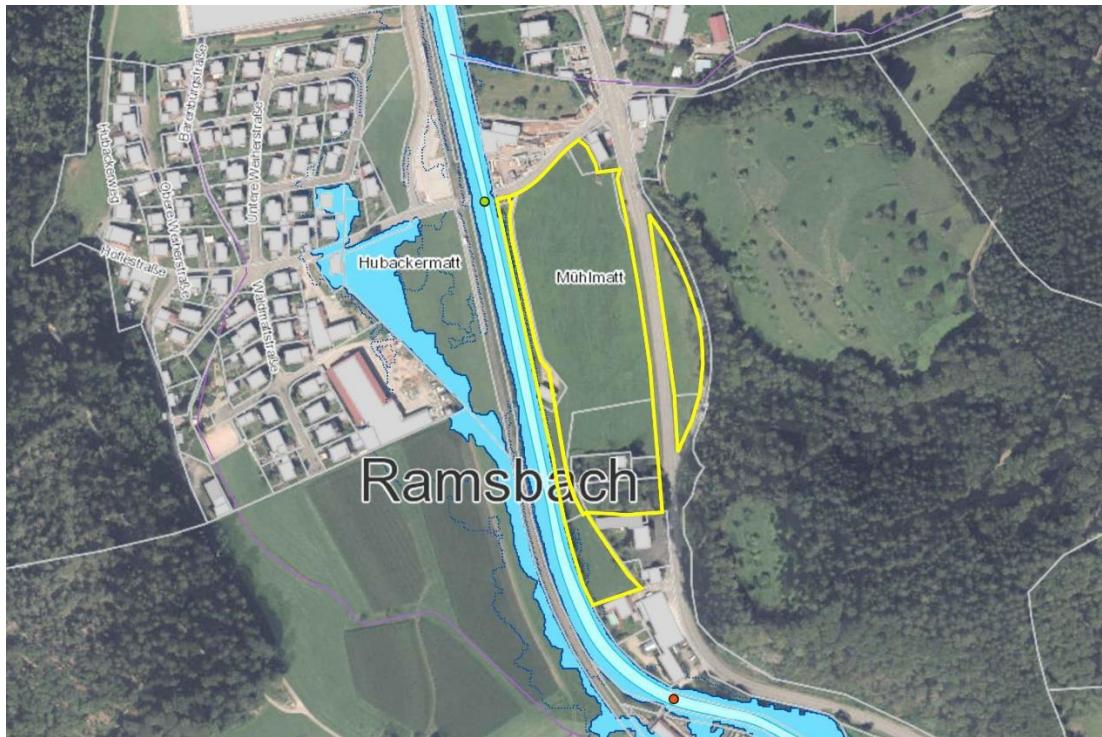
Auf Gemarkung des GVV "Oberes Renchtal" liegen diverse Wasserschutzgebiete, die von den geplanten Flächenausweisungen **R 1** bis **R 3** sowie den Herausnahmen **O 1** und **R 4** der 11. Änd. des FNP nicht betroffen sind.

Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) *Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.*

Auf der Gemarkung des GVV "Oberes Renchtal" befinden sich durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete entlang der Rench. Diese sind durch die geplanten Flächenausweisungen **R 1** bis **R 3** nicht betroffen, jedoch randlich befinden sich innerhalb der Flächenausweisung **R 2** HQ₁₀₀-Überflutungsflächen. Gemäß § 65 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind HQ₁₀₀-Flächen automatisch als festgesetzte Überschwemmungsgebiete zu betrachten.

**Karte: Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀-Überflutungsflächen)
Bereich Ramsbach**



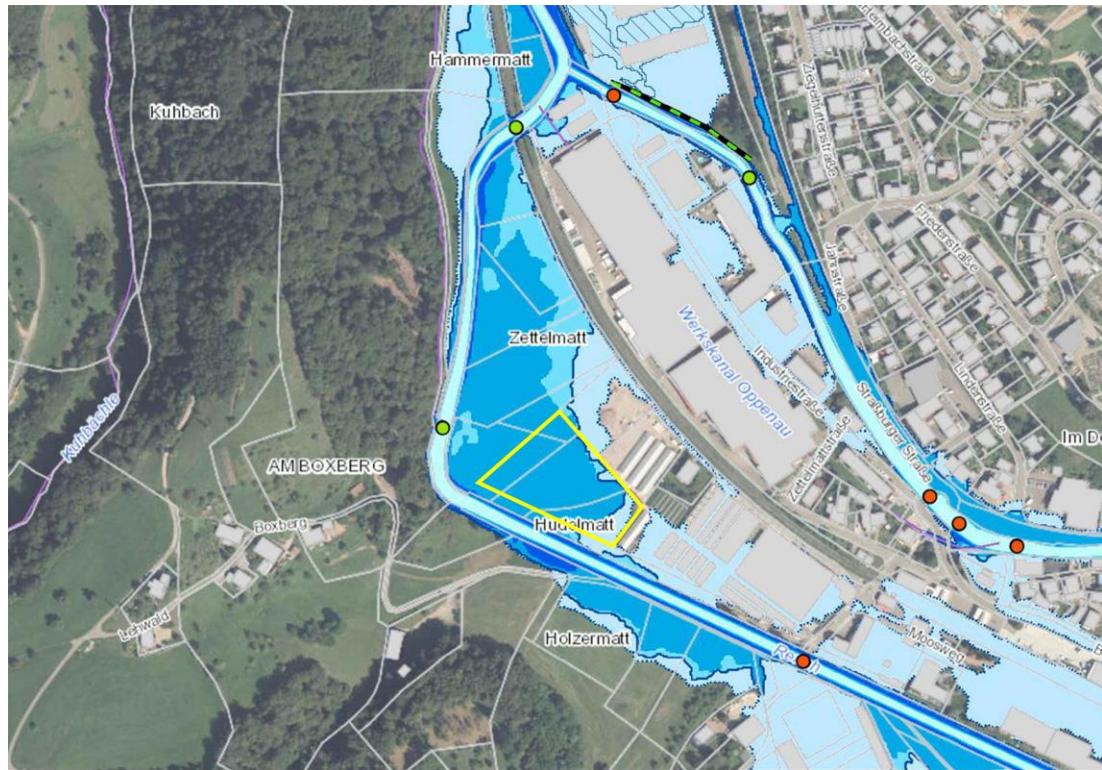
(Quelle: LUBW-Abfrage April 2025; gelb: Abgrenzung der Flächenausweisungen Büro Fischer)

Die geplante Flächenherausnahme **R 4** liegt außerhalb von Überflutungsflächen.

Wie dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen ist, befindet sich die geplante Flächenherausnahme **O 1** größtenteils innerhalb HQ₅₀ bzw. HQ₁₀₀-Überflutungsflächen, bei denen es sich gemäß § 76 Abs. 2 WHG um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet handelt. In einem Überschwemmungsgebiet ist eine Siedlungsentwicklung nur mit einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 1 WHG möglich.

Aus Gründen des Hochwasserschutzes ist es daher positiv zu bewerten, dass diese Fläche zukünftig nicht mehr für als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist.

**Karte: Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀-Überflutungsflächen)
Bereich Oppenau**



(Quelle: LUBW-Abfrage Juli 2025; gelb: Abgrenzung der Flächenherausnahmen O 1 Büro Fischer)

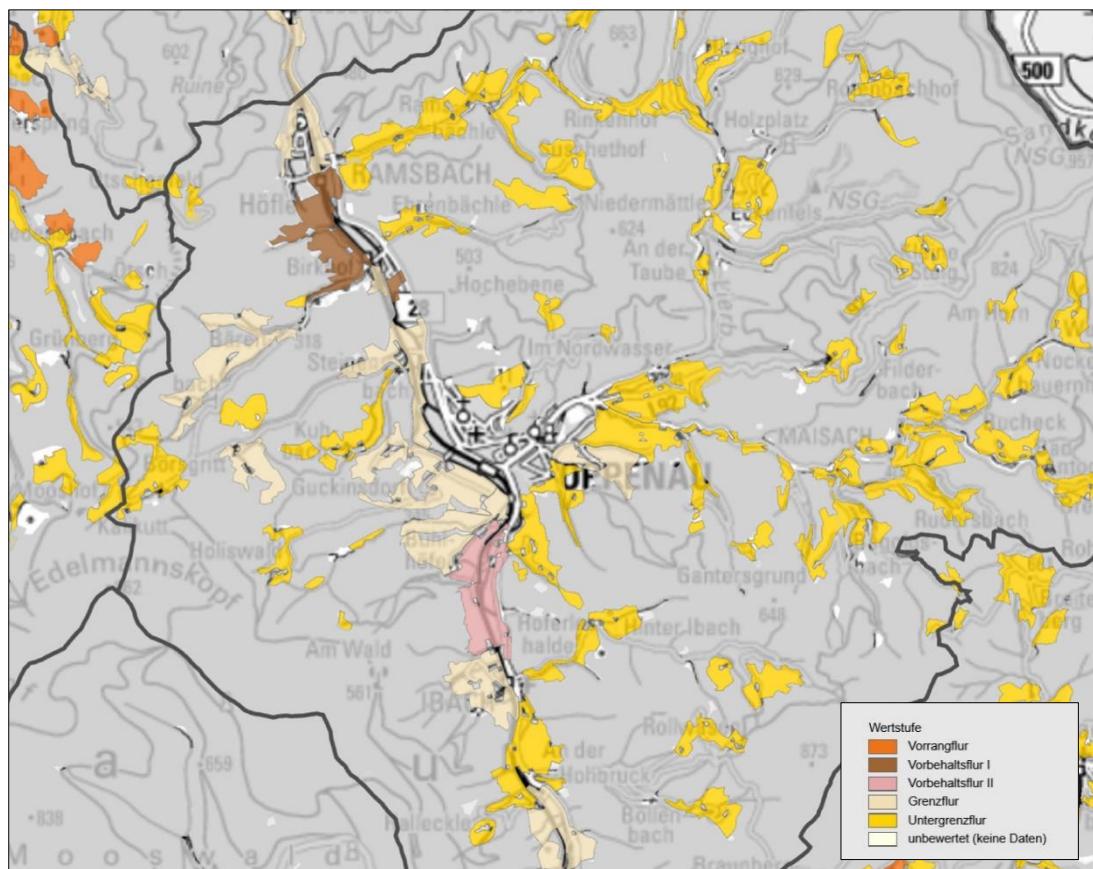
5.4.8 Aussagen zur Landwirtschaft

Nach Aussage des Regionalplans zum Schutz des Bodens (Plansatz 3.0.2 und Begründung) soll der *Verlust von Böden mit hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen, einschließlich hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die landwirtschaftliche Produktion, oder mit hoher Bedeutung als Archive der Natur- und Kulturgeschichte vermieden werden*.

Des Weiteren soll im Hinblick auf die Land- und Forstwirtschaft (Plansatz 3.0.9 und Begründung) *die Grundlage für eine standortgemäße und nachhaltige landwirtschaftliche Nahrungsmittelproduktion sowie eine naturnahe Waldbewirtschaftung als wesentlicher Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft sowie zur regionalen Wertschöpfung in ländlichen Räumen gesichert und entwickelt werden*.

Wie der nachfolgenden Karte der Flurbilanz 2022 - Ortenaukreis der LEL für die Stadt Oppenau zu entnehmen ist, befinden sich Landwirtschaftsflächen der Vorbehaltstruktur I (dunkelbraun) im Renchtal südlich von Ramsbach. Landwirtschaftsflächen der Vorbehaltstruktur II (rosa) liegen zwischen der Kernstadt und dem Ortsteil Ibach. Die Landwirtschaftsflächen der Seitentäler und talaufwärts im Renchtal wurden als Grenz- oder Untergrenzstruktur hell- und dunkelgelb eingestuft.

Karte: Flurbilanz 2022 – Ortenaukreis



(Quelle: LEL-Viewer, Abfrage April 2025, roter Kreis: Lage der Flächenausweisungen, Büro Fischer)

Kartenausschnitt: Flurbilanz 2022 – Ortenaukreis



(Quelle: LEL-Viewer, Abfrage April 2025, rot: Abgrenzung der Flächenausweisungen Büro Fischer)

Dies bedeutet, dass bei einer Siedlungsentwicklung im Renchtal zwischen Ramsbach und der Kernstadt Landwirtschaftsflächen mit relativ hoher Wertigkeit beansprucht werden. Bei der Flächenausweisung **R 1**, die eine Realisierung eines Gewerbegebietes ermöglichen soll, und der Flächenausweisung **R 3** für die Anlage eines Lagerplatzes werden diese Flächen dauerhaft der Landwirtschaft entzogen. Auch die Flächenausweisungen **R 2** steht zukünftig nur eingeschränkt einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zur Verfügung.

Dieser Flächenverlust für die Landwirtschaft ist der Stadt Oppenau bewusst, jedoch in der Abwägung mit den Belangen der Siedlungsentwicklung erforderlich.

Bei den geplanten Herausnahmeflächen **O 1** und **R 4** handelt es sich gemäß digitaler Flurbilanz 2022 – Ortenaukreis um Grenzflur.

Da diese Flächen zukünftig nicht mehr als geplante gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden, stehen sie der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Einschränkungen zur Verfügung.

5.4.9

Aussagen zum Klimawandel

Böden sind der größte terrestrische Speicher („Senke“) für Kohlenstoff und gleichzeitig eine der wichtigsten natürlichen Quellen für CO₂ in der Atmosphäre. Dadurch ist organische Bodensubstanz nicht nur für die Bodenfruchtbarkeit, sondern auch als Umschlagort von Treibhausgasen für den Klimawandel von Bedeutung. Landnutzungsänderungen wie die Umwandlung von Wäldern und Wiesen zu Äckern oder die Entwässerung und Nutzung von Feuchtgebieten führen zu erhöhten CO₂-Emissionen und einer Verringerung des Kohlenstoffgehalts im Boden.

Durch ihre Fähigkeit Kohlenstoff zu speichern tragen sowohl Böden als auch Biotope- bzw. Nutzungsstrukturen in unterschiedlichem Maß zur Dämpfung oder zur Verschärfung des Klimawandels bei.

Bebaute bzw. versiegelte Flächen verfügen über keine Kapazität der Kohlenstoffspeicherung. Auch unversiegelte Böden in der Siedlungsfläche verfügen aufgrund des geringen Humusgehalts häufig über eine sehr geringe Speicherkapazität.

Aus den dargelegten Gründen wird sich die Ausweisung von neuen Flächen, die bebaut und versiegelt werden, negativ auf das Klima auswirken. Hierbei handelt es sich um die geplanten Flächenausweisungen **R 1** und **R 3**. Die negativen Auswirkungen können durch Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu Ein- und Durchgrünung sowie zu Fassaden- und Dachbegrünung minimiert werden.

Bei der geplanten Flächenausweisungen **R 2**, die die Ausweisung einer Grünfläche "Gewässerschutz" beinhaltet, und bei den Herausnahmen **O 1** und **R 4** ergeben sich keine negativen klimatischen Veränderungen bzw. es findet eine dauerhafte Sicherung statt. Somit ist gewährleistet, dass diese Flächen eine Klimaschutzfunktion weiterhin wahrnehmen kann.

5.5 Alternativenprüfung

Die **Nullvariante** beinhaltet die Prognose bei Nichtdurchführung der Planung. Es ist bei der Nullvariante davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung der Fläche weiterhin erfolgt und somit der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleibt.

Mit Hilfe von **Planungsvarianten** kann der optimale Standort für eine Flächenausweisung festgelegt werden. Dabei ist außer naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Aspekten die Eingriffsintensität in die verschiedenen Schutzgüter zu berücksichtigen.

Das Baugesetzbuch sieht für den Umweltbericht Anlage 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 3 vor, dass in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten bei der Bewertung der Flächenausweisung berücksichtigt werden müssen.

5.5.1 Flächenfindung für Gewerbegebiete

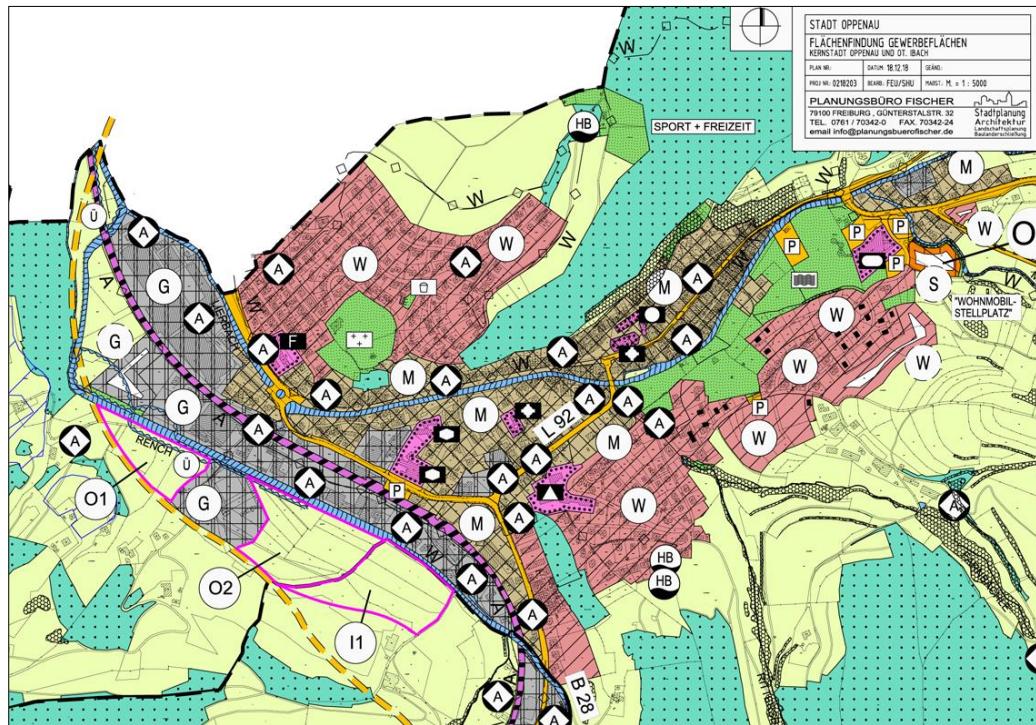
Die Stadt Oppenau führte im Jahr 2018 eine **Flächenfindung für Gewerbegebiete** durch. Dies wurde erforderlich, da die i.R.d. 1. (1991), 2. (1995) und 3. Änderung (2002) des FNP ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen zwischenzeitlich bereits überwiegend bebaut waren, die Stadt über keine freien gewerblichen Grundstücke mehr verfügte und ein dringender Bedarf an gewerblichen Bauflächen auf Gemarkung Oppenau bestand.

Es wurden nachfolgend aufgeführte und in einem Plan dargestellte potentielle gewerbliche Bauflächen auf Gemarkung Oppenau untersucht.

- O 1 gewerbliche Baufläche "Holzermatt"
- O 2 gewerbliche Baufläche "Mengelsmatt - West"
- I 1 gewerbliche Baufläche "Mengelsmatt - Ost"
- R 1 gewerbliche Baufläche "Bei der Ramsbacher Mühle"
- R 2 gewerbliche Baufläche "Mühlmatt"**

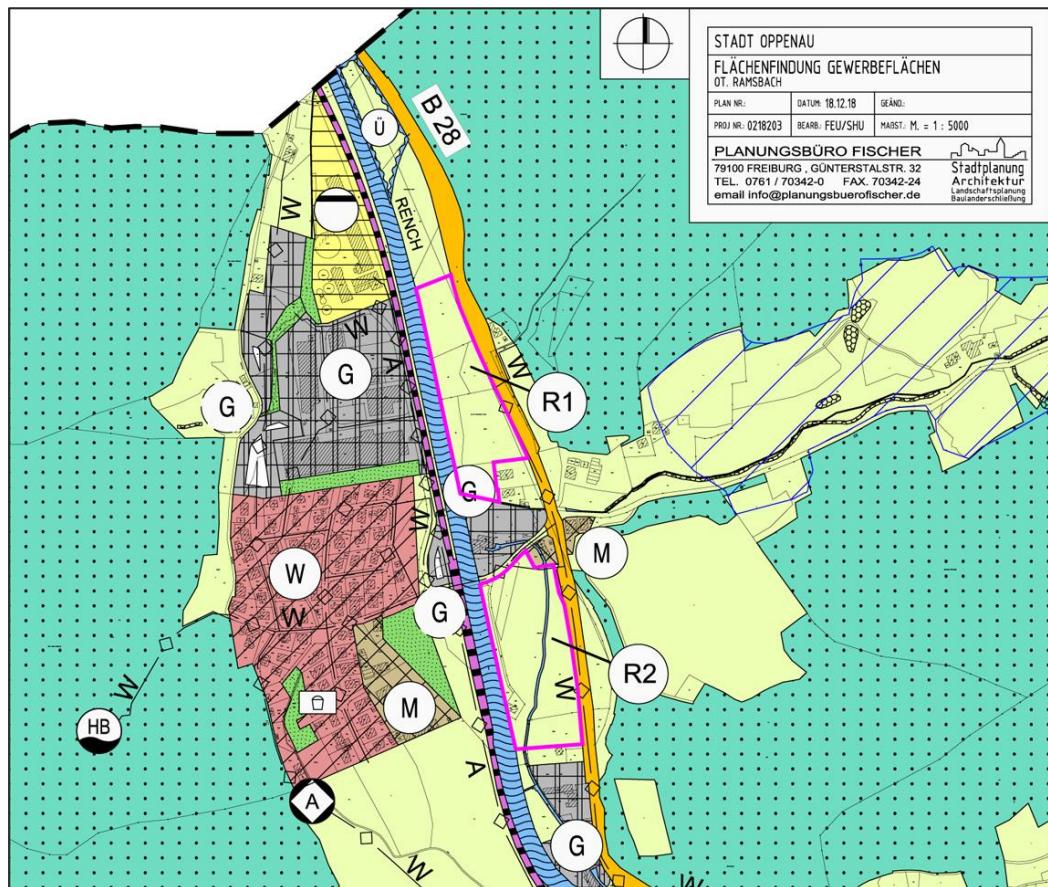
Hinweis: Die im Rahmen der Flächenfindung untersuchte gewerbliche Baufläche "Mühlmatt" R 2 wird in der 11. Änd. des FNP als Gewerbliche Baufläche R 1 ausgewiesen.

Plan: Potentielle gewerbliche Bauflächen O 1, O 2 und I 1



(Quelle: Flächenfindung Gewerbeblächen, Stadt Oppenau, Dezember 2018)

Plan: Potentielle gewerbliche Bauflächen R 1 und R 2



(Quelle: Flächenfindung Gewerbeblächen, Stadt Oppenau, Dezember 2018)

Die Prüfung erfolgte in Form von Bewertungsbögen für die einzelnen Flächen und beinhalt eine Aussage, inwieweit eine Realisierung aus stadtplanerischer und landschaftsökologischer Sicht sinnvoll erscheint bzw. ob eine Machbarkeit im Hinblick auf die Erschließung (Kanal/Wasser) und Verfügbarkeit der Grundstücke möglich ist.

Nachfolgend ist aus der Flächenprüfung die tabellarische Zusammenstellung der Bewertung der landschaftsplanerischen Aspekte abgebildet. Auf eine artenschutzrechtliche Prüfung der potentiellen Gewerbegebiete wurde 2018 verzichtet.

Zusammenstellung: Flächenprüfung - Landschaftsplanerische Aspekte

	O 1	O 2	I 1	R 1	R 2
ca.-Größe in ha	1,57	3,09	2,67	2,03	2,46
Nutzungsart	G	G	G	G	G
Landschaftsplanerische Aspekte					
Vorgaben lt. Regionalplan	+	+	+	-	+
Schutzgebiete lt. BNatSchG bzw. NatSchG und LWaldG	-/o	o	+	o	+
Schutzgebiete lt. WHG / WG bzw. Hochwassergefahrenkarte	-	-	o	o	+
Artenschutz					
Flurbilanz lt. VRSO	o	o	o	o	o
Oberflächengewässer	o	o	o	o	o
Orts- / Landschaftsbild	o	o	-	o	o
GESAMTBEWERTUNG	red	yellow	yellow	red	green

Bewertungskategorien:

- erhebliche Konflikte
- o mittlere bzw. ausgleichbare Konflikte
- + geringe bzw. keine Konflikte

Gesamtbewertung landschaftsplanerische Aspekte

	hohes Konfliktpotential
	mittleres Konfliktpotential
	geringes Konfliktpotential

Bei einer Realisierung der gewerblichen Baufläche "Mühlmatt" (R2) ist nach Aussage der Flächenprüfung unter Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Aspekte mit einem geringeren Konfliktpotential gegenüber den anderen untersuchten Flächen zu rechnen ist. Dies ergibt sich insbesondere, da aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine Ausweisung der Flächen O 1 und O 2 kritisch zu beurteilen ist, da z.T. HQ₁₀₀-Überflutungsflächen, somit festgesetzte Überschwemmungsgebiete, betroffen sind. Des Weiteren befindet sich in der Fläche O 1 eine FFH-Mähwiese. Zu beachten ist auch, dass eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Nördl. Talschwarzwald bei Oppenau" (Nr. 7515342) in geringem Abstand zu den Flächen O 1 und O 2 liegt.



5.5.2 Außenreserveflächen aus "Raum+"

Auf der Grundlage der ermittelten Außenreserven der Initiative "Raum+" des VRSO wurden in Kapitel 3.2 Flächen geprüft. Bei der Prüfung der Flächen wurden naturschutzrechtliche sowie wasserrechtliche Restriktionen berücksichtigt.

Dabei hat sich gezeigt, dass bei allen geprüften Flächen keine wesentliche Betroffenheit von Schutzgebieten gemäß BNatSchG erfolgt. Jedoch kommt es bei der geprüften Fläche 2 (geplante Herausnahme **O 1**) zu erheblichen Konflikten bezüglich des Hochwasserschutzes und ein Weiterverfolgen der Flächenausweisung wurde nicht empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes, des Landschaftsbildes und zur Vermeidung von Lärmimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung sollte gemäß der Analyse auf den größten Teil der Fläche 6 (geplante Herausnahme **R 4**) verzichtete werden.

Auf die ausführliche Darstellung der Analyse inkl. Karten in Kapitel 3.2 wird verwiesen.

5.6 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht, der eine Umweltprüfung darstellt, wurden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei den geplanten **Flächenausweisungen R 1 bis R 3** und durch die **Herausnahmen O 1 und R 4** der 11. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" ergeben. Dadurch erhält der Gemeindeverwaltungsverband wie auch die Stadt Oppenau Abwägungsmaterial, um die Umweltbelange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Bei der **landschaftsökologischen Bewertung** der geplanten Flächenausweisung wurde beurteilt, mit welchem ökologischen Risiko bei einer Realisierung zu rechnen ist. Dabei wurden die Schutzgüter Fläche, Klima/Luft, Boden, Wasser, Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Landschaftsbild/Erholung, Mensch und Kulturgüter berücksichtigt.

Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG ist im Umweltbericht bei der Bebauungsplanerarbeitung zu erstellen.

Bezüglich der Berücksichtigung **artenschutzrechtlicher Belange** gilt im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan eine abgeschichtete Vorgehensweise. Dies bedeutet, dass aufgrund der Ausstattung mit Biotopen bzw. mit Habitatsstrukturen die Möglichkeit des Vorkommens besonders geschützter Arten für die untersuchte Flächenausweisung abgeleitet und die grundsätzliche Machbarkeit der Flächenausweisung festgestellt wurde.

Vom Gemeindeverwaltungsverband wurde das Büro Bioplan mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung für die geplanten **Flächenausweisungen R 1 bis R 3** beauftragt. Das Gutachten wird den Unterlagen zur 11. Änd. des FNP beigefügt.

Bei den geplanten **Herausnahmen O 1 und R 4**, die zukünftig nicht mehr als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden sollen, wurde auf die Ausarbeitung einer artenschutzrechtliche Beurteilung verzichtet, da sich bei diesen Flächen sich der Zustand nicht verändert wird.

Des Weiteren wurde überprüft, inwieweit die geplanten Flächenausweisungen und Herausnahmen zu einer **Betroffenheit von Schutzgebieten** (NSG, LSG, Natura-2000 Gebiete, FFH-Mähwiesen, Biotope sowie WSG, Oberflächengewässer und Überflutungsflächen) führen und es zu einer Betroffenheit von Biotopverbundflächen kommt.

Eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau" (Nr.: 7515342) liegt in ausreichendem Abstand zu den geplanten Flächenausweisungen sowie zu den Herausnahmen.

In der Umweltprüfung berücksichtigt wurden auch die Belange der Landwirtschaft - sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Erhalt wertvoller Standorte für die landwirtschaftliche Produktion – sowie der Aspekt Klimaschutz und die Belange des Schutzgutes Mensch/Erholungsvorsorge und des Schutzgutes Landschaftsbild.

Aufgabe der Bauleitplanung ist auch die Überwachung der Flächenausweisung hinsichtlich unerwarteter oder schwer einschätzbarer Auswirkungen zu regeln (§§ 1a und 4c BauGB/ Monitoring). Da auf Ebene des Flächennutzungsplans das Maß, die Art und die räumliche Anordnung der Bebauung nicht konkretisiert wird und Auswirkungen nicht präzise abgeschätzt werden können, ist das Monitoring im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Die **Umweltprüfung** zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" kommt zu folgendem Ergebnis:

- **Die Herausnahme der gewerblichen Baufläche "Hudelmatt/Zettelmatt" O 1 ist sinnvoll**, da
 - sie sich sehr positiv auf den Hochwasserschutz auswirkt,
 - Landwirtschaftsflächen erhalten werden,
 - sich keine negativen Veränderungen auf den Natur- und Artenschutz ergeben
 - sich das Landschaftsbild in der Renchaeue nicht verändert.
- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung R 1 wurde als bedingt geeignet eingestuft**, da
 - sie einen gut bewirtschaftbaren Standort für die Landwirtschaft (Vorbehaltstruktur I) darstellt, Flurstücke mit Wohnhaus und flächigem Gehölzaufwuchs beansprucht sowie zu einer durchgehenden Bebauung im Renchtal führt,
 - Flächen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit, beansprucht werden,

- nach Aussage der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt von Bioplan, Bühl, vom 08.04.2024, ein mittleres Konfliktpotential gegeben ist und ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen ist,
- Natura 2000-Gebiete in ausreichendem Abstand liegen und es nicht zu einer Betroffenheit kommt,
- gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen sind,
- eine Bebauung im Bereich des Suchraumes mittlerer Standorte keine erheblichen Auswirkungen hat,
- Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG nicht vorhanden sind,
- die Fläche außerhalb eines Überschwemmungsgebiets gemäß § 78 WHG und außerhalb eines Risikogebiets gemäß § 78b WHG liegt,
- die Grünzäsur zwischen Ramsbach und Lautenbach nicht betroffen ist.

- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung R 2 wurde als geeignet eingestuft, da**
 - sie eine Sicherung des Gewässerrandstreifens der Rench darstellt und sich dadurch positive Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter Wasser und Boden sowie Klima, Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt incl. dem Artenschutz und auf das Landschaftsbild ergeben,
 - nach Aussage der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt von Bioplan, Bühl, vom 08.04.2024, ein geringes Konfliktpotential gegeben ist und ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen ist,
 - Natura 2000-Gebiete in ausreichendem Abstand liegen und es nicht zu einer Betroffenheit kommt,
 - gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen sind,
 - eine Grünfläche im Bereich des Suchraumes mittlerer Standorte keine erheblichen Auswirkungen hat,
 - Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG nicht vorhanden sind,
 - direkt entlang der Rench HQ₅₀ bzw. HQ₁₀₀-Überflutungsflächen vorhanden sind und diese durch die Ausweisung einer Grünfläche "Gewässerschutz" gesichert werden
 - die Grünzäsur zwischen Ramsbach und Lautenbach nicht betroffen ist.
- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisung R 3 wurde als geeignet eingestuft, da**
 - sie eine verkehrsgünstige Lage besitzt und aus diesem Grund keine weitere Erschließung und damit Flächeninanspruchnahme erforderlich ist.
 - der Standort mit Bodenfunktionen mittlere Wertigkeit (Vorbehaltstor I), aufgrund der Lage, eingeschlossen von Straßen, als bedingt geeignet einzustufen ist.
 - Flächen mit geringer bis mittlerer ökologischer beansprucht werden,

- nach Aussage der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt von Bioplan, Bühl, vom 08.04.2024, ein geringes Konfliktpotential gegeben ist und ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen ist,
- Natura 2000-Gebiete in ausreichendem Abstand liegen und es nicht zu einer Betroffenheit kommt,
- gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen sind,
- eine Lagerfläche im Bereich des Suchraumes mittlerer Standorte keine erheblichen Auswirkungen hat,
- Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG nicht vorhanden sind,
- die Fläche außerhalb eines Überschwemmungsgebiets gemäß § 78 WHG und außerhalb eines Risikogebiets gemäß § 78b WHG liegt,
- die Grünzäsur zwischen Ramsbach und Lautenbach nicht betroffen ist,
- das Waldabstandsgebot nach § 4 Abs. 3 LBO ist nicht zu beachten, da kein dauerhafter Aufenthalt von Personen gegeben ist.

- **Die Herausnahme einer Teilfläche der gewerblichen Baufläche "Hubackermatt" R 4 ist sinnvoll, da**
 - ein ausreichender Gewässerrandstreifen am Otschenbächle gesichert wird
 - Bodeneingriffe vermieden werden (topographisch schwierige Lage)
 - Landwirtschaftsflächen sowie Schuppen und Holzlager incl. Wirtschaftsweg erhalten werden,
 - sich keine Veränderungen auf den Natur- und Artenschutz ergeben,
 - angrenzende Wohnbebauung nicht durch zusätzliche Lärmimmissionen belastet wird
 - sich das Landschaftsbild in der Ortsrandlage nicht verändert.

6 Hinweise

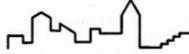
6.1 Hinweis des Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzugeben. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktagen nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zu widerhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

7 Bewertungsbögen (s. Anhang)

Zusammengestellt: Freiburg, im Juli 2025 LIF-FEU
Oktober 2025

117Beg11_11.Änd FNP Oppenau.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 • 79100 Freiburg i.Br.
Tel. 0761/70342-0 • info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 • www.planungsbuerofischer.de



Planer



Gaiser, Verbandsvorsitzender

