

Planungsbüro Fischer  
Günterstalstraße 32  
79100 Freiburg

**Baurechtsamt**

Untere Baurechts- u. Denkmalschutzbehörde  
Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Servicezeiten: Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr  
Do. 13:00 - 18:00 Uhr

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: **P2015028/8**

Unsere Nachricht vom:

Bearbeiter: Herr Manz

Zimmer: 243 A

Telefon: 0781 805 1221

Telefax: 0781 805 9633

E-Mail: [stephan.manz@ortenaukreis.de](mailto:stephan.manz@ortenaukreis.de)

Datum: 15.04.2019

#### **4. Änderung Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.02.2019 haben Sie uns über die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten.

Im Einzelnen nehmen wir zu dem o.g. Flächennutzungsplan wie folgt Stellung.  
Bei Fragen wenden Sie sich an das jeweilige Fachamt.

#### **I. Baurechtsamt**

Ansprechpartner: Herr Manz

Telefonnummer: 0781 805 1221

Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis (§ 6 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 203 Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 2 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist nach Feststellungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Verbandssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen, ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Einstellung der öffentlichen Bekanntmachung und der Nachweise in das Internet entsprechend § 4 a Abs. 4 BauGB.

Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde, des Regionalverbands Südlicher Oberrhein und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.

Es werden keine Anregungen vorgebracht.



## II. Vermessung und Flurneuordnung

### untere Vermessungsbehörde:

Ansprechpartner: Herr Komenda

Telefonnummer: 0781 805 1877

Aus unserem Aufgabenbereich bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

### untere Flurneuordnungsbehörde:

Ansprechpartner: Herr Jäger

Telefonnummer: 0781 805 1901

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

## III. Amt für Landwirtschaft

Ansprechpartnerin: Frau Ganter

Telefonnummer: 0781 805 7196

Die Gemeinde Meißenheim plant die Neuausweisung einer Gemeindebedarfsfläche „Feuerwehr“ sowie einer Grünfläche und Verkehrsfläche am südöstlichen Ortsrand zum Neubau eines verkehrsgünstig gelegenen Feuerwehrhauses. Dazu kommt die Neuausweisung einer Mischbaufläche als Erweiterung eines bestehenden Betriebs. Beide Neuausweisungen grenzen direkt aneinander und an die im Nordwesten bestehende Bebauung.

### **Flächeninanspruchnahme**

Die Fläche der geplanten Gemeindebedarfsfläche beträgt ca. 0,84 ha und wird derzeit von drei Bewirtschaftern auf den Flurstücken Nr. 53, 54, 55, 56 und 1055 ackerbaulich zum Anbau von Körnermais und Weizen sowie für den Anbau von Kernobst genutzt. Über die Bewirtschaftung des Flurstücks Nr. 57, das als Mischbaufläche mit 0,17 ha überplant wird, liegen uns keine Angaben vor.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung). 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 Standorte des Rheintals 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 Ackerlandes liegt im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung der neuen Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Eine Existenzgefährdung der Bewirtschafter liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.

### **Immissionsschutz**

Das Planungsgebiet grenzt im Osten und Norden an landwirtschaftliche Flächen an. Auch diese werden derzeit ackerbaulich genutzt. Es ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub,...) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln sollte bei Ackerflächen ein Abstand von 10 m eingehalten werden, der durch eine

2 bis 3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen durchsetzte, mindestens 1,50 m hohe Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 6,70 m, reduziert werden kann. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren. Wir bitten, dies im Bebauungsplan, der parallel aufgestellt wird, zu berücksichtigen.

### **Erschließung**

Wir weisen darauf hin, dass die Wirtschaftswege auch während der Bauphase zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen angeschlossen werden müssen.

Parallele Inanspruchnahme der Wirtschaftswege für den Baustellenverkehr und den landwirtschaftlichen Verkehr führen zu massiver Beeinträchtigung für die Landwirtschaft. Gerade in Erntezeiten bei Abtransport von Ernteerzeugnissen muss der reibungslose landwirtschaftliche Betrieb durch die Notwendigkeit des Maschinen- und Geräteeinsatzes ungestört möglich sein. Die Erhaltung und Gestaltung einer ausreichenden Erschließung muss gewährleistet sein.

Hinsichtlich der Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten müssen folgende Voraussetzungen gegeben sein:

- Ausreichende Tragfähigkeit der Straße
- Parkverbote auf den Zuwegungen zu LF
- Problemlose Zufahrt von Feldwegen auf Nutzflächen / Feldwegen auf Straßen (Niveauunterschiede)

In diesem Fall ist besonders darauf zu achten, dass der Bewirtschafter des nördlichen Teils des Fl.St. 1055 wie bisher eine Zufahrtsmöglichkeit von Süden von der L118 her hat.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Hinsichtlich der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen weisen wir aus landwirtschaftlicher Sicht auf folgendes hin: Priorität sollten Aufwertungen vorhandener Maßnahmen, z.B. in den zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Natura 2000-Gebieten, haben. In diesen Gebieten sind Flächen mit hohem Aufwertungspotential in großer Anzahl vorhanden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im naturschutzrechtlichen Ausgleich eine Konzentration auf

a) ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope sinnvoll, um einem weiteren Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen vorzubeugen.

b) Eine Anerkennung als Kompensationsmaßnahme kommt nur bei vorhandenen Streuobstbeständen in Betracht, die seit vielen Jahren ungepflegt („verwildert“) sind und die

intensiver „Erstpflegemaßnahmen“ bedürfen, die über ohnehin regelmäßig erforderliche Erhaltungspflegemaßnahmen deutlich hinausgehen.

Weitere Hinweise zu diesen Kompensationsmaßnahmen im Streuobstbereich sind unter [www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de) zu dem Thema: „Fachliche Hinweise zur Anerkennung der Pflege von Streuobstbeständen einschließlich ihres Unterwuchses als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme“ zu finden.

Weiterhin sollte geprüft werden, ob Ausgleichsmaßnahmen im Bereich von Gewässerrandstreifen durchgeführt werden können.

Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden:

- Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I und II
- Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen
- Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik

Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht.

#### **IV. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht**

Ansprechpartner: Herr Rieder

Telefonnummer: 0781 805 9821

Keine Bedenken oder Anregungen.

#### **V. Amt für Umweltschutz**

Ansprechpartner: Herr Püschel

Telefonnummer: 0781 805 6236

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Abschätzung (Bioplan, Januar 2019) zum B-Plan Verfahren „Schmidtenbühn“ ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen, die voraussichtlich mit Vermeidungsmaßnahmen gelöst werden können. Genauere Untersuchungen sind jedoch noch erforderlich.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz dargestellt. Der Ausgleich des Defizits muss noch festgelegt werden.

Geschützte Flächen (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Biotope, Naturdenkmäler) sind nicht betroffen.

#### **VI. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

Ansprechpartnerin: Frau Ribar

Telefonnummer: 0781 805 9674

Zu dem mit Schreiben vom 25. Februar 2019 übersandten Flächennutzungsplan sind nachstehende Abklärungen erforderlich.

Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:

##### **A)**

##### **Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen**

##### **I.**

##### **Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung**

##### **Sachstand / fachtechnische Stellungnahme**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft den Bebauungsplan „Schmidtenbühn“, der uns parallel zu diesem FNP zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden vorliegt. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans plant die Gemeinde Meißenheim die Ausweisung eines neuen Standorts für das Feuerwehrgerätehaus. Weiter soll parallel dazu die geplante Erweiterung der Fa. Huber mit berücksichtigt werden.

Gemäß Antragsunterlagen soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert oder, sofern dies nicht möglich ist, gedrosselt dem öffentlichen Mischwasserkanal zu geleitet werden. Dies ist auch dem Bebauungsplan zu entnehmen. Grund dafür ist die hydraulische Überlastung des öffentlichen Kanalnetzes in betroffenen Teilbereichen.

Weiter wird im Bebauungsplan beschrieben, dass ein Regenwassernotüberlauf ins öffentliche Kanalnetz (Mischwasserkanal) vorgesehen ist. Das betrachtete Plangebiet ist nicht in dem uns

vorliegenden Generalentwässerungsplan mit berücksichtigt. Der anstehende Mischwasserkanal ist in seiner hydraulischen Leistungsfähigkeit begrenzt.

**In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass wir einer gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser (Notüberlauf der Versickerungsanlage) in den Mischwasserkanal nicht zustimmen können, da hierbei durch die zeitverzögerte Zuleitung in den Kanal das unbelastete Niederschlagswasser als Fremdwasser der Kläranlage zugeführt wird. Das Niederschlagswasser (inklusive Überflutungsereignis von 1 in 30 Jahren) ist direkt auf den Grundstücken zu entwässern und zurückzuhalten. Wir bitten dies im Zuge der weiteren Planung zu berücksichtigen.**

Grundlegend verweisen wir auf die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW sowie auf das DWA-Arbeitsblatt A 138 zu Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei uns einzureichen, um zeitliche Verzögerungen bei der Umsetzung des Vorhabens (Versickerungsanlage) zu vermeiden.

## **II.**

### **Altlasten**

Im Gesamtgebiet des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim sind dem Landratsamt Ortenaukreis, Altlasten, Altablagerungen, altlastverdächtige Flächen, Schadensfälle auf Industrie- und Gewerbestandorten sowie schädliche Bodenveränderungen bekannt. Diese sind in der Datenbank „Fachinformationssystem Bodenschutz – und Altlastenkataster (FIS-BAK)“ beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – dokumentiert. Die Lage von möglichen altlastenrelevanten Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Flächennutzungsplans ist über den gemeindeeigenen UDO-Zugang (**Umwelt-Daten und Karten Online**) einzusehen.

In den Änderungsbereichen des Flächennutzungsplans befinden sich nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen.

## **III.**

Hinsichtlich der Themen „**Oberirdische Gewässer**“, „**Wasserversorgung**“, „**Grundwasserschutz**“ und „**Bodenschutz**“ sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.

## **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 Projektes 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.

## **I.**

### **Grundwasser**

#### **1.**

##### **Umfang und Detaillierungsgrad**

Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Grundwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:

- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung)
- Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasserneubildungsrate
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs
- Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten
- Veränderung von Grundwasserfließsystemen (Grundwasserhaltung, -absenkung, -stauung)
- Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten
- Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers

## 2.

### **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Bebauungsplan berühren können mit Angabe des Sachstandes**

Keine

Der beabsichtigte Umgang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „**Oberflächengewässer**“ und „**Boden/Altlasten**“ aus unserer Sicht ausreichend

### **Hinweis**

Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: [www.ortenaukreis.de](http://www.ortenaukreis.de) zu finden.

## **VII. Gesundheitsamt**

Ansprechpartner: Herr Hoffmann

Telefonnummer: 0781 805 9697

### **Flächenausweisungen/Umnutzungen auf Gemarkung Meißenheim:**

#### **OT Meißenheim (M)**

##### **M 1 Neuausweisung „Feuerwehr“- Grünfläche-Verkehrsfläche**

Eine abschließende Bewertung ist uns erst nach Erhalt des Lärmgutachtens möglich. Wir bitten um Zusendung.

##### **M 2 Neuausweisung einer Mischbaufläche als Betriebserweiterung**

Eine abschließende Bewertung ist uns erst nach Erhalt des Lärmgutachtens möglich. Wir bitten um Zusendung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Schaub