

8. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr - Kippenheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020) 25. September 2020

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Eisenbahn-Bundesamt 01.07.2020 und 08.07.2020	<p>Verweis auf Stellungnahme vom 18.10.2018: Es wird darauf hingewiesen, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.v.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Es ist zu beachten, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, OB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht betroffen.	Kenntnisnahme
2	Überlandwerk Mittelbaden 28.07.2020	<p>Verweis auf die Stellungnahme aus der Offenlage des B-Plans „Bürgerhaus“: In den Bebauungsvorschriften wurde unter – Flächen für Versorgungsanlagen – auf Grundlage der Plan-</p>	Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind Detaildarstellungen zur Versorgung des Gebäudes nicht sinnvoll. Die entsprechenden Festsetzungen erfolgen im Be-	Kenntnisnahme

8. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr - Kippenheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020) 25. September 2020

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		zeichnung der geänderte Standort zur Aufstellung einer Trafostation aufgenommen, dem wir hiermit zustimmen.	bauungsplan.	
3	Landratsamt Ortenaukreis Umweltschutz 14.08.2020	Verweis auf die Stellungnahme aus der erneuten Offenlage des B-Plans „Bürgerhaus“: Die Kompensationen sollen über die Zuordnung von Ökopunkten des baurechtlichen Ökokontos der Gemeinde Kippenheim erfolgen. Hierzu sind Erläuterungen zum Zielzustand und zu den Maßnahmen, die zur Erreichung desselbigen führen, zu ergänzen.	Die erforderlichen Erläuterungen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan ergänzt. Für die Flächennutzungsplandarstellung ergeben sich keine Änderungen/Ergänzungen.	Kenntnisnahme
4	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 14.08.2020	Hinweis: Beim „Schlackgraben“ handelt es sich um einen Entwässerungsgraben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist darauf zu reagieren, nicht im Flächennutzungsplan.	Kenntnisnahme
5	NABU Lahr 13.08.2020	<u>Grundsätzliches</u> In der Stellungnahme zu den Anregungen des Amtes für Umweltschutz des Ortenaukreises im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird ausgeführt, dass Festsetzungen zu Befestigungen, Außenanlagen, Pflanzungen etc. auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht möglich und sinnvoll wären. Dies mag bei einer rein juristischen Betrachtungsweise zutreffen. Im Hinblick auf die Veränderungen des Landschaftsbildes und die Auswirkungen für die Natur und Umwelt durch das geplante Projekt "Bürgerhaus und		

8. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr - Kippenheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020)

25. September 2020

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Festplatz" appellieren wir jedoch an das ökologische Gewissen der Verantwortlichen der Verwaltungsgemeinschaft und bitten darum, unsere Vorschläge zu den Themen Versiegelung und Begrünung aufzugreifen (siehe unten) und als Empfehlung in die Ausführungen zum Bebauungsplan aufzunehmen. Dies hätte sicherlich eine positive Signalwirkung für das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren. Die Umwelt wird es Ihnen danken!</p> <p><u>Flächenverbrauch und Versiegelung</u></p> <p>Durch die Umwidmung des Gebiets kommt es zu einer Versiegelung des Bodens, da vor allem für den Festplatz und die Parkplätze viel Gelände verbraucht wird. Wir halten es deshalb für unbedingt erforderlich, dass für den Festplatz, den Parkplatz und die Gehwege wasserdurchlässige Beläge vorgesehen werden.</p> <p><u>Ein- und Durchgrünung des Gebiets</u></p> <p>Bei der Begrünung des Gebiets bitten wir im Hinblick auf das Insektensterben darum, statt Rasen Blühwiesen bzw. Blühstreifen vorzusehen, wo immer dies möglich ist. Weiterhin ist eine angemessene Baumbepflanzung mit einheimischen Gehölzen als Ausgleich für die Verschlechterung des Landschaftsbildes und im Hinblick auf den Klimaschutz notwendig.</p> <p>Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens.</p>	<p>Die Vorschläge zu den Themenbereichen Versiegelung und Begrünung wurden an das mit der B-Planausarbeitung beauftragte Planungsbüro im Auftrag der Gemeinde Kippenheim weitergeleitet.</p> <p>Die Vorschläge finden bereits Berücksichtigung in den Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung und zur Bepflanzung der Grünflächen im Bebauungsplan.</p> <p>Der Flächennutzungsplan heißt auch vorbereitender Bauleitplan, er trifft aber keine Festsetzungen, wie sie angeregt werden. Dies ist Aufgabe des verbindlichen Bauleitplans, dem Bebauungsplan.</p>	<p>der Anregung wird im Bebauungsplan gefolgt, im Flächennutzungsplanverfahren Zurückweisung</p>

8. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr - Kippenheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020) 25. September 2020

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
6	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft 14.08.2020</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 26.10.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen:</p> <p>Die Festhalle in Kippenheim soll durch einen Neubau am Ortseingang Nord ersetzt werden. Bauplanungsrechtliche Voraussetzungen dazu sind die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans im betreffenden Bereich.</p> <p>Das Planungsgebiet hat eine Fläche von ca. 7.650 m² und umfasst die Flurstücke Nr. 6554 und 6554/1 sowie Teile des Schlackenwegs (Flst.Nr. 6555).</p> <p>Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Es handelt sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I.</p> <p>Laut Regionalplan 2016 (3.0.2) soll bei raumbenanspruchenden Vorhaben und Maßnahmen die Inanspruchnahme und Nutzung von Böden sparsam und schonend erfolgen. Der Verlust von Böden mit hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfunktion, einschließlich hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die landwirtschaftliche Produktion (oder mit hoher Bedeutung als Archive der Natur- und Kulturgeschichte) soll vermieden werden.</p> <p>Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomi-</p>		

8. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr - Kippenheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020) 25. September 2020

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>schen, 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).</p> <p>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 liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.</p> <p>Vom Verlust dieser Flächen ist ein landwirtschaftlicher Betrieb betroffen, der diese Flächen als Ackerflächen nutzt. Eine Existenzgefährdung</p>	<p>Mit der Umwidmung einer Wohnbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche ist keine Neuausweisung eines Plangebiets verbunden. Der Änderungsbereich ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan vom März 1998 als Baufläche dargestellt. Insofern ergibt sich auf Ebene des Flächennutzungsplans kein Entzug an landwirtschaftlichen Flächen.</p>	<p>Zurückweisung</p>

8. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr - Kippenheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020) 25. September 2020

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust den Betrieb schwächen. Dem Bewirtschafter sind deshalb möglichst gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p> <p>Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Immissionschutz (Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln) zu beachten ist. Zwar sind auch ein Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung beigefügt, die Landwirtschaft betreffende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können jedoch erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt werden. Eine Stellungnahme zum Umweltbericht ist im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens nicht erforderlich. Hinsichtlich der Umweltprüfung ergibt sich folgendes: Im Rahmen der Umweltprüfung sind bei den Umweltbelangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange der Landwirtschaft nicht aufgeführt. Allerdings sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b) die Belange der Land- und Forstwirtschaft besonders zu berücksichtigen. Außerdem schreibt § 1 a Abs. 2 BauGB den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Landwirtschaftlich genutzte Flä-</p>	<p>Die Stellungnahme des Fachamtes von 2018 bezieht sich auf die frühzeitige Beteiligung. Zur Offenlage wurde ein Umweltbericht erstellt, der vom Fachamt nicht aufgegriffen wird. In einem Umweltbericht wird die Landwirtschaft nicht explizit als Schutzgut aufgeführt, der entsprechende Paragraph wird richtig zitiert. Die Abwägung zur gestellten Frage der</p>	

8. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr - Kippenheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. Juli 2020 bis einschließlich 14. August 2020) 25. September 2020

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		chen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Hinsichtlich der Untersuchungsmethode und des Untersuchungsumfangs ergibt sich für das Schutzgut „Boden“ folgendes: Der Aspekt eines Verlustes wertvoller landwirtschaftlicher Produktionsfläche zur Erzeugung hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe muss mit in die Untersuchung und Bewertung einfließen.	Bedeutung und Wertigkeit der Landwirtschaft wurde bereits in der Aufstellung 1998 durch die Darstellung als Baufläche vorgenommen und abgeschlossen.	

Die Verwaltung bittet, die Stellungnahmen zu den während der Offenlage vorgebrachten Anregungen zu beschließen.

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin