

9. Änderung FNP Gemeinde Neuried

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie betroffenen Bürger i.R.d. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2, Ref. 21 Raumordnung – Bauwesen	16.11.2022	<p>Wohnbauflächendarstellungen Der Umfang der vorgesehenen Wohnbauflächendarstellungen wird (auf Grundlage der dargelegten Aufgabe von im rechtswirksamen FNP bereits ausgewiesener Wohnbauflächen) raumordnerisch akzeptiert. Die vorgelegten Flächendarstellungen entsprechen dem Ergebnis der Abstimmungen zwischen dem Regionalverband Südlicher Oberrhein, dem Landratsamt Ortenaukreis, der höheren Raumordnungsbehörde und der Gemeinde Neuried.</p> <p>Fläche D3 Gemäß Umweltbericht zur 9. Änderung des FNP Neuried handelt es sich bei der zur Darstellung als Wohnbaufläche vorgesehenen Fläche um einen Streuobstbestand. Gemäß § 33a Naturschutzgesetz BW sind Streuobstbestände, die eine Mindestfläche von 1500 qm umfassen, zu erhalten. Streuobstbestände dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart (Bebauung) umgewandelt werden. Für die Erteilung der Genehmigung sind die unteren Naturschutzbehörden zuständig. Die Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplans setzt voraus, dass von einer Umsetzbarkeit der Planungsabsichten des Flächennutzungsplans in die verbindliche Bauleitplanung auszugehen ist und keine rechtlichen Vorgaben der weiteren Planung entgegenstehen. Mit der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ortenaukreis wäre somit abzustimmen, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Genehmigung für die Umwandlung der Streuobstwiese in Aussicht gestellt werden kann oder ob die Fläche aufgrund ihrer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und den Erhalt der Artenvielfalt zu erhalten ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wurde um das Kapitel "Aussagen zu Streuobstbeständen" ergänzt. Es wurde dargestellt, dass eine abschließende Beurteilung der Betroffenheit von Streuobstbeständen bei der Fläche D3 erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen kann. I.R.d. späteren B-Planverfahrens ist dann ein Antrag auf Genehmigung für eine Umwandlung der Streuobstwiese bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Gemeinde ist sich dabei bewusst, dass u.U. bei Versagen der Genehmigung das Baugebiet nicht realisiert werden kann. In der Folge wäre dann bei Versagen einer Genehmigung zur Umwandlung von Streuobstbeständen in eine andere Nutzungsart in einem späteren FNP-Änderungsverfahren die Fläche D3 wieder herauszunehmen und dafür im Tausch eine andere Wohnbaufläche auszuweisen.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 1 RP Freiburg Abt. 2, Ref. 21 Raumordnung - Bauwesen		Wir verweisen hierzu auf die durch das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft im März 2021 veröffentlichte Vollzugshilfe zur Anwendung des § 33a Naturschutzgesetz BW zur Erhaltung von Streuobstbeständen.	
		Gewerbebauflächen Es bestehen keine weiteren raumordnerischen Bedenken zum Umfang und zur Standortwahl der dargestellten Gewerbebauflächen. Der Bedarf wurde plausibel begründet .	Wird zur Kenntnis genommen.
		Fläche I3 Die im Zuge des Aufstellungsverfahrens erfolgte Reduzierung der vorgesehenen Flächenausweisung auf den kurz- bis mittelfristigen Bedarf eines ortsansässigen Unternehmens wird raumordnerisch ausdrücklich begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Fläche A4 SO Teilbereich Fahrradhotel Die vorgesehene Begrenzung der Bettenzahl des Fahrradhotels auf 50 Betten wird aus raumordnerischer Sicht begrüßt. Wir empfehlen einen entsprechenden Eintrag in die Planzeichnung.	Wird zur Kenntnis genommen, der Planeintrag noch entsprechend ergänzt.
	Fläche A10 Erweiterung Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz Alte Weide“ Die Baufläche überlagert sich mit den ausgewiesenen FFH- und SPA-Gebieten „Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl.“ Eine raumordnerische Zustimmung zu dieser Planung erfolgt unter der Voraussetzung einer Vereinbarkeit der Planung mit dem Schutzzweck der ausgewiesenen Schutzgebiete sowie der Umsetzung und langfristigen Sicherstellung der hierfür gutachterlich aufgeführten Vermeidung-Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.	Die vorliegende Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass sich unter Vorbehalt der vollständigen Umsetzung aller vorgeschlagenen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die FFH-gebietsrelevanten Tierarten und deren Lebensstätten des FFH-Gebiets 7512-341 'Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl' ergeben. Des Weiteren ergeben sich unter Vorbehalt der vollständigen Umsetzung aller vorgeschlagenen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die vogel-schutzgebietsrelevanten Arten des Vogel-schutzgebiets 7512-401 'Rheinniederung Nonnenweier - Kehl' und deren Lebensstätten.	

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 1 RP Freiburg Abt. 2, Ref. 21 Raumordnung - Bauwesen		A11 SO „Drogeriemarkt“ Die Flächendarstellung und die VKF-Begrenzung entspricht vorangegangenen Abstimmungen und wird raumordnerisch akzeptiert . Ergänzend verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 18.10.2022.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Für die sehr übersichtlich und gut strukturierten Planungunterlagen möchte ich mich ausdrücklich bedanken, hierdurch wurde unsere Arbeit sehr erleichtert. Ebenso möchte ich mich für den konstruktiven Austausch und Abstimmungsprozess bedanken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Abt. 4, Ref. 47.1 Straßenwesen u. Verkehr, Dienststelle Offenburg		Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Flächennutzungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege. Im Gebiet der Flächennutzungsplanänderung befinden sich die Landesstraßen L 75, L 98, L 99 und L 104. Unsere Belange sind von dem Vorgang daher berührt. Wir bitten daher darum, uns im weiteren Planungsverlauf zu beteiligen.	Das RP, Abt. Straßenwesen und Verkehr, wird i. R. v. späteren B-Planverfahren, die Landesstraßen tangieren, als Behörde beteiligt.
Abt. 5, Ref. 54.1 - 54.4 / Industrie, Kommunen mit Schwerpunkten Luftreinhaltung / Kreislaufwirtschaft / Abwasser / Arbeitsschutz		Aus Sicht der Referate 54.1 - 54.4 bestehen keine Bedenken zu o.g. Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
Abt. 5, Ref. 56 Naturschutz u. Landschaftspflege		Keine Stellungnahme	
Abt. 8, Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforst- direktion		Von den geplanten Änderungsbereichen sind forstfachliche und -rechtliche Belange nicht betroffen. Gegenüber der 9. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau		Wir verweisen auf die Ausführungen des Landesamts zur notwendigen Ergänzung der Darstellungen der Kiesgruben in Neuried auf S. 3 der Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.
Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	25.10.2022	<p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkärstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung - Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wird zur Kenntnis genommen.
			Das RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird bei späteren B-Plan-verfahren als TöB beteiligt.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 1 RP Freiburg Abt. 9, LGRB		<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das einige Flächen der 9. FNP-Änderung ganz oder teilweise in nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von quartärzeitlichen sandigen Kiesen (Neuenburg- und Breisgau-Formation des Oberrheingrabens) liegen. Diese Rohstoffvorkommen sind in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50) dargestellt (Bearbeitungsstand für das Plangebiet: 2011). Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet.</p> <p>In den dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.</p> <p>Diese Rohstoffvorkommen und die dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema: „Rohstoffgeologie/Karte der mineralischen Rohstoffe 1: 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“ und „KMR 50: (nutzbare) Kiesmächtigkeiten im Oberrheingraben“, Visualisierung - und ggf. Ausdruck - der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].</p> <p>Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (Fehler! Linkreferenz ungültig.) und (https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrbbw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8).</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 1 RP Freiburg Abt. 9, LGRB		<p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass in den Detailkarten 1: 10.000 für die Gemarkungen Ichenheim und Altenheim bei den drei in Betrieb befindlichen Kiesgruben 1) Kgr. Neuried-Ichenheim (Blattsee; LGRB Gewinnungsstellennr. RG 7512-1), 2) Kgr. Neuried-Altenheim II (LGRB Gewinnungsstellennr. RG 7512-4), 3) Kgr. Kehl und Neuried (Goldscheuer; LGRB Gewinnungsstellennr. RG 7412-2) das Symbol für „Abgrabungen“ fehlt. Bei der Kiesgrube Neuried-Altenheim II ist zudem der Baggersee unvollständig dargestellt, da der Ostteil vollständig fehlt.</p> <p>Grundwasser In den Planungsgebieten laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant. Die Fläche A9-I1 liegt wahrscheinlich im Abstrom eines Geländes, wo eine Erkundung im Hinblick auf Boden-/Grundwasserverunreinigungen erfolgte. Das LGRB hat hierzu aber keine näheren Kenntnisse.</p> <p>Bergbau Mit der Darstellung der alten Erdölbohrungen im Flächennutzungsplan und der Aufnahme eines Hinweises auf die ehem. Bohrung „Offenburg 10“ innerhalb der geplanten gewerblichen Baufläche A5 (Altenheim) in den Textteil sind die Belange des Bergbaus ausreichend berücksichtigt. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von Seiten der Landesbergdirektion keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das fehlende Symbol entsprechend ergänzt sowie die Abgrenzung des Baggersees redaktionell ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird bei späteren B-Plan-verfahren als TöB beteiligt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 1 RP Freiburg Abt. 9, LGRB		Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
Ref. 53.3, Umwelt - Gewässerdirektion Dienstszitz Offenburg Integriertes Rhein- programm		Keine Stellungnahme	
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege		Keine Stellungnahme	
2 Regionalverband Südlicher Oberrhein	18.10.2022	Die 9. FNP-Änderung umfasst folgende Flächen in der Gemeinde Neuried: Ortsteil Altenheim A 3 Neuausweisung einer Wohnbaufläche (ca. 2,90 ha) östlich der Ortslage und östlich angrenzend an den Ahornweg. (siehe Stellungnahme Wohnbauflächen) A 4 Neuausweisung einer Sonderbaufläche "Reitsport" (ca. 0,46 ha) als Erweiterung nördlich der Vogesenstraße und Sonderbaufläche "Fahrradhotel" (ca. 1,52 ha). Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen. A 5 Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche (ca. 2,20 ha) im Südosten von Altenheim, nördlich des Kreisverkehrs als Erweiterung des Gewerbegebiets Gewerbe- und Sondergebiet "Schaflache Süd" sowie Fläche für Entwässerung als öffentliche Grünfläche (ca. 0,50 ha).	Wird zur Kenntnis genommen.

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 2 Regionalverband Südlicher Oberrhein	A 8	Herausnahme der genehmigten Wohnbaufläche (ca. 3,19 ha) und Grünfläche (ca. 1,26 ha) "Streng II" südlich von Altenheim, westlich des Laubertswegs, nördlich des Altenheimer Wegs. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	A 9	Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" (ca. 1,00 ha) im Südosten von Altenheim, nordwestlich des Kreisverkehrs. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	A 10	Erweiterung Sonderbaufläche Wohnmobilstellplatz "Alte Weide" (ca. 0,44 ha). Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	A 11	Umwandlung einer gewerblichen Baufläche („G- + S-Fläche Schaflache Süd“) nordwestlich des Lebensmittelmarkts in Sonderbaufläche „Drogeriemarkt“ (VKF max. 650 qm) und Erhöhung der VKF des bestehenden Lebensmittelmarktes von 1.560 qm VKF auf 1.980 qm VKF. Die Verkaufsflächengrößen wurden über die Gutachterliche Stellungnahme vom 02.02.2022 des Büros Acocella mit dem Regierungspräsidium Freiburg, der IHK, dem Handelsverband und uns abgestimmt. Es ist erforderlich, dass die maximalen Verkaufsflächengrößen - wie geschehen - im Plan dargestellt werden. Auch der in der Begründung aufgeführte Hinweis, dass die Verkaufsfläche für das Sortiment Drogeriewaren innerhalb des Drogeriemarkts und des benachbarten Vollsortimenters gesamthaft 610 qm Verkaufsfläche nicht übersteigen darf, ist wichtig und erforderlich und muss im entsprechenden Bebauungsplan entsprechend bauplanungsrechtlich fixiert werden. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 2 Regionalverband Südlicher Oberrhein		Ortsteil Dundenheim	
		D 1 Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche (ca. 2,61 ha), nordwestlich der Ortslage westlich der Meerkornstraße. (siehe Stellungnahme gewerbliche Bauflächen)	Wird zur Kenntnis genommen.
		D 2 Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche (ca. 1,48 ha) und öffentliche Grünfläche / Versickerungsfläche (ca. 0,29 ha) westlich der Meerkornstraße. (siehe Stellungnahme gewerbliche Bauflächen)	Wird zur Kenntnis genommen.
		D 3 Neuausweisung einer Wohnbaufläche (ca. 1,30 ha) südwestlich der Ortslage, östlich und westlich der Straße "Im Lindenfeld". (siehe Stellungnahme Wohnbauflächen)	Wird zur Kenntnis genommen.
		Ortsteil Ichenheim	
		I 1 Neuausweisung einer Mischbaufläche (ca. 0,67 ha) im Norden von Ichenheim zwischen "Zum Kalabrich" und "Kreuzstraße" bzw. südlich der geplanten Nordtangente. (siehe Stellungnahme Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen) (siehe Stellungnahme gewerbliche Bauflächen)	Wird zur Kenntnis genommen.
	I 3 Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche (ca. 0,40 ha) nordöstlich der Ortslage, östlich der Feuerwehr und Polizei. Die Gewerbefläche wurde im Rahmen der 8. FNP-Änderung als Tauschfläche für eine Holz Trocknungsanlage herausgenommen, der Bebauungsplan jedoch nicht aufgehoben. Derzeit soll dies bereinigt werden, in dem der südliche Teil des Bebauungsplans „Ichenheim Nord“ mit GE überplant wird und der nördliche Teil hierbei aufgehoben werden soll.		

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 2 Regionalverband Südlicher Oberrhein	I 7	Neuausweisung einer Wohnbaufläche "Kohlgasse IV" (ca. 1,08 ha) sowie einer öffentlichen Grünfläche (ca. 0,22 ha) als Abstandsfläche im Westen zu der angrenzenden Tennisanlage nördlich angrenzend an das bestehende Wohngebiet "Kohlgasse III" im Nordosten von Ichenheim. (siehe Stellungnahme Wohnbauflächen)	Wird zur Kenntnis genommen.
	Ortsteil Müllen		
	M 1	Herausnahme der genehmigten Wohnbaufläche (ca. 1,01 ha) nördlich der Gärtnerei und Darstellung als landwirtschaftliche Fläche. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	M 2	Neuausweisung einer Mischbaufläche (ca. 1,63 ha) "Auf der Weid" nördlich der Ortslage. (siehe Stellungnahme Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen)	Wird zur Kenntnis genommen.
	Ortsteil Schutterzell		
	SCH 1	Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche "Bürgerhaus" (ca. 0,65 ha) sowie Verkehrsfläche "Parkplatz" (ca. 0,10 ha) am südöstlichen Ortsrand von Schutterzell angrenzend an bestehende Sportflächen. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	SCH 3	Herausnahme einer Teilfläche der bereits genehmigten Wohnbaufläche "Bernetsfeld" (ca. 1,19 ha). Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 2 Regionalverband Südlicher Oberrhein		<p>Stellungnahme zu Wohnbauflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altenheim A3, östlich angrenzend an den Ahornweg, 2,90 ha - Dundenheim D3, östlich und westlich der Straße "Im Lindenfeld", 1,30 ha - Ichenheim I1, Mischbaufläche (ca. 0,67 ha): 0,33 ha Wohnen - Ichenheim I7, "Kohlgasse IV", 1,08 ha - Müllen M2, Mischbaufläche (ca. 1,63) ha: 0,82 ha Wohnanteil - Summe: 6,43 ha - Altenheim A8, Herausnahme der genehmigten Wohnbaufläche "Streng II", 3,19 ha - Müllen M1, Herausnahme der genehmigten Wohnbaufläche nördlich der Gärtnerei, 1,01 ha - Schutterzell SCH3, Herausnahme der südlichen Teilfläche der bereits genehmigten Wohnbaufläche "Bernetsfeld", 1,19 ha <p>Summe: 5,39 ha Wohnbauflächen Neu abzgl. Herausnahmen Summe: 1,04 ha</p> <p>Die Gemeinde Neuried ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen festgelegt. Die regionalplanerische Bedarfsbetrachtung ist aus der Begründung zur 9. FNP-Änderung plausibel dargelegt.</p> <p>Da in Neuried laut der Begründung zur FNP-Änderung ein großer Bedarf nach Bauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen sparsam und nachhaltig umgegangen werden. Insbesondere im Sinne der Bodenschutzklausel nach § 1a (2) BauGB regen wir eine der örtlichen Situation angemessene dichte Bebauung an. Insofern ist das klassische Einfamilienhaus kritisch zu hinterfragen. Es bietet aus unserer Sicht auch nicht die richtige Antwort, wenn die Gemeinde Neuried junge Erwachsene und Senioren im Ort halten will.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Aufstellung der folgenden B-Pläne zu berücksichtigen.</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 2 Regionalverband Südlicher Oberrhein		<p>Stellungnahme zu Gewerbeflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altenheim A5, Erweiterung des Gewerbegebiets Gewerbe- und Sondergebiet "Schaflache Süd", 2,20 ha - Dundenheim D1, westlich der Meerkornstraße, 2,61 ha - Dundenheim D2, westlich Meerkornstraße, 1,48 ha - Ichenheim I3, nordöstlich Ortslage / östlich Feuerwehr, 0,40 ha - Müllen M2, Mischbaufläche (ca. 1,63) ha: 0,81 ha Gewerbeanteil - Summe: 7,50 ha - Altenheim A8, Herausnahme der genehmigten Gewerbefläche für Sonderbaufläche "Drogeriemarkt", 0,41 ha <p>Gewerbebauflächen Neu abzgl. Herausnahmen Summe: 7,09 ha</p> <p>Ziffer 7.4 der Begründung zur 9. FNP-Änderung ist zu korrigieren, da der Gewerbeflächenanteil des neuen Mischgebiets MI 2 nicht berücksichtigt wurde.</p> <p>Die Gemeinde Neuried ist nach Plansatz 2.4.2.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Siedlungsbereich Gewerbe, Kategorie C, festgelegt. Zur Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs wird ein Orientierungswert bis 10 ha für 15 Jahre zugrunde gelegt. Folglich ist im Rahmen einer FNP-Änderung ein Orientierungswert bis 3,3 ha für einen Zeitraum von 5 Jahren zugrunde zu legen.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.2.2 Abs. 3 (G) Regionalplan bestehen in begründeten Fällen höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten, wenn der Flächenbedarf von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht, nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen abgedeckt werden kann, sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und davon ausgehende Belastungen standortverträglich sind.</p> <p>Im Rahmen der 9. FNP-Änderung wurde plausibel nachgewiesen, dass ein konkreter kurzfristiger Bedarf von ortsansässigen Betrieben für ca. 5,1 ha Gewerbefläche besteht sowie ein mittelfristiger Bedarf von weiteren ca. 3,75 ha.</p>	<p>Der Hinweis ist korrekt, die Begründung wird noch redaktionell geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 2 Regionalverband Südlicher Oberrhein		<p>Laut dem Raumordnerischen Vertrag vom 02.05.2018 zwischen der Gemeinde Neuried, dem Zweckverband Ba-Sic und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein ist ein Gewerbeflächenzuwachs von 2,9 ha für die erfolgte Ansiedlung der Firma Graf südlich der L 98 in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine FNP-Änderung handelt (keine Gesamtfortschreibung über einen Zeitraum von 15 Jahren), die primär auf konkrete gewerbliche Entwicklungen ausgerichtet ist, halten wir eine zumindest anteilmäßige Berücksichtigung für sachgerecht (ca. 1 ha, da Zeitraum von 5 Jahren einem Drittel entspricht).</p> <p>Folglich entspricht die aus der 9. FNP-Änderung hervorgehende Gewerbeflächendarstellung von ca. 7 ha (Neuausweisungen abzgl. Herausnahmen) dem regionalplanerischen Bedarf von ca. 7 ha (Orientierungswert bis ca. 3,3 ha + konkreter Bedarf ca. 5,1 ha abzgl. Gewerbeflächenzuwachs Fa. Graf lt. Raumordnerischer Vertrag ca. 1 ha).</p> <p>Ziffer 6.1 der Begründung ist entsprechend den o.g. Ausführungen zu ergänzen sowie Ziffer 2.4 (S. 7), wo der Begriff „Siedlungsbereich“ zu „Siedlungsbereich Gewerbe“ zu konkretisieren ist (siehe Plansatz 2.4.2.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan).</p> <p>Stellungnahme zur Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Der Offenlageentwurf der 9. FNP-Änderung stellt keine „Freihaltezonen von landwirtschaftlichen Bauvorhaben“ mehr dar, sondern eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.</p> <p>Mit der Darstellung der südlich der L 98 gelegenen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kommt der Träger der Flächennutzungsplanung der Verpflichtung gemäß § 3 Abs. 3 des im Zusammenhang mit dem Zielabweichungsverfahren für die Ansiedlung der Firma Graf geschlossenen Raumordnerischen Vertrags vom 02.05.2018 nach. Die Abgrenzung entspricht der Fläche 6 der Anlage 1 zum Raumordnerischen Vertrag.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird noch entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 2 Regionalverband Südlicher Oberrhein		<p>Die in der Offenlage zur 9. FNP-Änderung aufgeführten Flächen entsprechen im Wesentlichen dem Abstimmungstermin vom 13.09.2021 mit Vertretern der Gemeinde (BM Uhrich, Herr Person), dem Planungsbüro Fischer (Frau Fischer), dem Regierungspräsidium Freiburg (Frau Becker), dem Landratsamt Ortenaukreis (Herr Manz) und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein (Herr Jehle). Bei dem Termin wurde darüber hinaus Konsens betr. dem raumordnerischen Bedarf und der Begründung der Flächengrößen erzielt. Im Zuge dessen mussten die Gewerbeflächen aus der frühzeitigen Beteiligung (> 15 ha) deutlich reduziert werden. Wir begrüßen den übersichtlichen Aufbau der FNP-Änderung, insbesondere die gut nachvollziehbare tabellarische Darstellung der einzelnen Flächen, den Umgang mit dem regionalplanerischen Flächenbedarf und der Darlegung der Änderungen zum Stand der frühzeitigen Beteiligung. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise und Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3 Landratsamt Ortenaukreis	07.11.2022	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis (§§ 6 Abs. 1 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist nach Feststellungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung und der Nachweise in das Internet entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB.</p> <p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde, des Regionalverbands Südlicher Oberrhein und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Baurechtsamt		<p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Zeichnerischer Teil: In der frühzeitigen Beteiligung war die Fläche westlich der Fläche I1 als gemischte Baufläche dargestellt: In der Offenlage ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. In der Begründung findet sich kein Hinweis auf die geänderte Darstellung. Hier sollte eine Aussage dazu erfolgen. Im derzeit wirksamen FNP ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Vermutlich handelt es sich bei der Darstellung der frühzeitigen Beteiligung um eine versehentliche Darstellung einer gemischten Baufläche. Hier wäre eine Überprüfung zielführend.</p> <p>Fläche A3: Entgegen der frühzeitigen Beteiligung soll die Abgrenzung nun nicht mehr parallel zur Straße, sondern in fast quadratischer Form erfolgen. Dadurch reicht die geplante Wohnbaufläche näher an die Gewerbefläche des Bebauungsplans „Schaflache Süd“ heran. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wäre zu prüfen, ob Immissionskonflikte entstehen und wie diese gelöst werden können.</p> <p>Fläche M2: Laut S. 48 der Begründung soll auf der, bislang fast nicht bebauten, Fläche ein „Dörfliches Wohngebiet“ realisiert werden. Ein Dörfliches Wohngebiet dient u.A. dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Sofern die Gemeinde Neuried aus städtebaulicher Sicht beabsichtigt auf der Fläche ein Dörfliches Wohngebiet festzusetzen (also dort auch von einer nicht nur untergeordneten Nutzung durch land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen ausgeht), müssen sich im Planbereich, soweit noch nicht vorhanden, land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen ansiedeln. Andernfalls wäre die städtebauliche Zielrichtung verfehlt. Die Baurechtsbehörde würde im Falle der Festsetzung eines Dörflichen Wohngebiets bei Baugenehmigungsverfahren darauf achten, dass entsprechend der Zweckbestimmung, nicht nur Wohnnutzungen entstehen. Ggf. würden Baugrundstücke nicht mehr mit Wohnbebauung bebaubar sein, um die städtebauliche Zielvorgabe zu erreichen.</p>	<p>Die Ausweisung der Fläche wurde nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß Darstellung im Raumordnungskataster korrigiert. Die Darstellung zur Offenlage ist jetzt korrekt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. I.R.d. späteren B-Planverfahrens ist dieser evtl. entstehende Immissionskonflikt zu prüfen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im späteren B-Planverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Die Ausweisung als dörfliches Wohngebiet war ein erster Planungsgedanke der Gemeinde. Auf FNP-Ebene wird lediglich die Gebietsart Mischbaufläche festgesetzt. Auf B-Planebene ist dann die genaue Unterart der Mischbaufläche, als MI, MD oder MWD zu konkretisieren.</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Baurechtsamt		<p>Begründung: Seite 35, SCH3: Im zeichnerischen Teil wurde die Abgrenzung der Flächenherausnahme gegenüber der frühzeitigen Beteiligung nicht geändert. In der Begründung findet sich anstatt „ca. - 0,63 ha“ (frühzeitige Beteiligung) nun die Angabe „- ca. 1,19 ha“. Dies widerspricht sich. Seite 44, D1 und D2: Der Verweis müsste anstatt „5.1“ „6.1“ lauten. Seite 44, I1: Dort findet sich in der Überschrift und im Text noch ein Hinweis auf eine gewerbliche Baufläche. Die Ausweisung einer zunächst geplanten gewerblichen Baufläche (= I2) entfällt (s. Begründung S. 35). Der Text ist entsprechend zu ändern. Ziffer 7.7.3, Freiflächen: Im FNP sollen Darstellungen bzgl. der Freihaltung von Flächen, auch zur Freihaltung von landwirtschaftlichen Gebäuden, aufgenommen werden. Bzgl. unserer Ausführungen der Rechtsverbindlichkeit dieser Darstellungen im FNP rieten wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie im Gespräch am 13.09.2021 dringend an, zur rechtsverbindlichen Umsetzung dieser Zielvorgabe einen Bebauungsplan aufzustellen. An dieser Empfehlung halten wir weiterhin fest.</p>	<p>Die Flächengröße wurde i.R.d. frühzeitigen Beteiligung versehentlich falsch angegeben.</p> <p>Der Schreibfehler wird korrigiert.</p> <p>Der Text wird entsprechend korrigiert.</p>
- Amt für Umweltschutz		<p>OT Altenheim Für die geplante Siedlungsflächenausweisung sind die Flächen A3, A5, A8, A9 sowie A11 generell geeignet. Die Fläche A8 wird aus den Planungen herausgenommen. Die anderen Flächen weisen in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Belange mittleres Konfliktpotential auf. Bei Berücksichtigung ggfs. erforderlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist eine Realisierung grundsätzlich möglich. Gesetzlich geschützte Biotope sowie Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 3	LRA Ortenaukreis - Amt für Umweltschutz	<p>Die Flächen A4 und A10 weisen hingegen hohes Konfliktpotential in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Belange auf und eignen sich daher nur bedingt. Unter Berücksichtigung der ggfs. erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist eine Realisierung ebenfalls möglich. Allerdings ist hier mit einem enormen Ausgleichsbedarf sowie zeitlichen Vorlauf bei CEF-Maßnahmen zu rechnen (z.B. bei einer Betroffenheit des Grünspechts in Fläche A4). Erschwerend kommt hinzu, dass sich beide Flächen in bzw. am Rande eines Natura 2000-Gebiets befinden. Gesetzlich geschützte Biotope sind hier ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>OT Dundenheim Für die geplante Siedlungsflächenausweisung sind die Flächen D1 und D2 generell geeignet. Diese Flächen weisen in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Belange mittleres Konfliktpotential auf. Bei Berücksichtigung ggfs. erforderlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist eine Realisierung grundsätzlich möglich. Gesetzlich geschützte Biotope sind lediglich bei der Fläche D1 in Form einer Feldhecke betroffen. Sofern die Beeinträchtigung der Feldhecke gleichartig und gleichwertig ausgeglichen werden kann, kann eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Die Fläche D3 weist in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Belange ebenfalls mittleres Konfliktpotential auf. Jedoch befinden sich auf der Fläche verschiedene Obstgehölze. Dies erhöht das Konfliktpotential in der Gesamtbetrachtung. Daher ist diese Fläche nur bedingt geeignet. Unter Berücksichtigung der ggfs. erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist eine Realisierung grundsätzlich möglich. Allerdings ist hier mit einem deutlich höheren Ausgleichsbedarf zu rechnen, sofern sich herausstellt, dass es sich bei dem Streuobstbestand um einen geschützten Bestand nach § 33a NatSchG handelt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. s. auch Empfehlung Planer zu Anregungen des RP Freiburg, Ref. Raumordnung zur Fläche D3 auf S. 1</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 3 LRA Ortenaukreis - Amt für Umweltschutz		<p>OT Ichenheim Für die geplante Siedlungsflächenausweisung sind die Flächen I3, I7 sowie I9 generell geeignet. Diese Flächen weisen in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Belange mittleres Konfliktpotential auf. Bei Berücksichtigung ggfs. erforderlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist eine Realisierung grundsätzlich möglich. Gesetzlich geschützte Biotop sind lediglich bei der Fläche I9 in Form einer Feldhecke betroffen. Sofern die Beeinträchtigung der Feldhecke gleichartig und gleichwertig ausgeglichen werden kann, kann eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Die Fläche I1 weist in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Belange ebenfalls mittleres Konfliktpotential auf. Jedoch befinden sich auf der Fläche verschiedene Obstgehölze. Dies erhöht das Konfliktpotential in der Gesamtbetrachtung. Daher ist diese Fläche nur bedingt geeignet. Unter Berücksichtigung der ggfs. erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist eine Realisierung grundsätzlich möglich. Allerdings ist hier mit einem deutlich höheren Ausgleichsbedarf zu rechnen, sofern sich herausstellt, dass es sich bei dem Streuobstbestand um einen geschützten Bestand nach § 33a NatSchG handelt. Natura 2000-Gebiete sind bei keiner der genannten Flächen betroffen.</p>	<p>Dies ist i.R.d. späteren B-Planverfahrens zu prüfen.</p> <p>Dies ist i.R. eines späteren B-Planverfahrens entsprechend zu prüfen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>OT Müllen Für die geplante Siedlungsflächenausweisung ist die Fläche M1 generell geeignet. Diese Fläche wird aus der Planung herausgenommen. Die Fläche M2 weist hingegen hohes Konfliktpotential in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Belange auf und eignet sich daher nur bedingt. Unter Berücksichtigung der ggfs. erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist eine Realisierung ebenfalls möglich. Allerdings ist hier mit einem deutlich höheren Ausgleichsbedarf sowie zeitlichen Vorlauf bei CEF-Maßnahmen zu rechnen. Gesetzlich geschützte Biotop sowie Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist i.R. eines späteren B-Planverfahrens zu berücksichtigen.</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 3 LRA Ortenaukreis - Amt für Umweltschutz		<p>OT Schutterzell</p> <p>Für die geplante Siedlungsflächenausweisung ist die Fläche SCH3 generell geeignet. Diese Fläche wird aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Die Fläche SCH1 weist hingegen hohes Konfliktpotential in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Belange auf und eignet sich daher nur bedingt. Unter Berücksichtigung der ggfs. erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist eine Realisierung ebenfalls möglich. Allerdings ist hier mit einem deutlich höheren Ausgleichsbedarf sowie zeitlichen Vorlauf bei CEF-Maßnahmen zu rechnen. Gesetzlich geschützte Biotop sind nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung des nahe liegenden FFH-Gebiets ist nicht zu erwarten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Schutzgut Klima</p> <p>Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen. Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und in-sektenfreundlich zu gestalten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Dies wird im laufenden B-Planverfahren entsprechend berücksichtigt.
		<p>Beleuchtung</p> <p>Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG).</p> <p>Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbnes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig.</p>	Ein entsprechender Hinweis kann im Rahmen des B-Planverfahrens aufgenommen werden.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
- Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		<p>Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).</p> <p>I. Oberflächengewässer Im Flächennutzungsplan sind die Überschwemmungsgebiete nach §§ 5 Abs. 4a und 9 Abs. 6a BauGB im Plan- und Textteil nachrichtlich aufgeführt, aber deren Flächen nicht planerisch als „Überschwemmungsgebiete gemäß § 65 WG“ gekennzeichnet. <i>Zitat: Eine Übernahme der Überschwemmungsgebiete in den FNP erscheint im Hinblick auf den Planmaßstab sowie die Übersichtlichkeit und Machbarkeit des Plans nicht zielführend.</i> <i>In den Bewertungsbögen der geplanten Flächenausweisungen wurde eine Betroffenheit dargestellt.</i> Zu diesem Vorgehen bestehen keine Einwendungen</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		<p>II. Hinsichtlich der Themen, "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", „Abwasserentsorgung“, "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
- Amt f. Gewerbeaufsicht, Immissionschutz u. Abfallrecht		<p>Für Altenheim wurde gegenüber der frühzeitigen Beteiligung die Lage und Ausdehnung der Wohnbaufläche A3 geändert. Durch die Expansion in östlicher Richtung reicht einerseits die südliche Grenze über eine längere Strecke an den Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache Süd“ heran. Zum anderen verringert sich der Abstand zu der im Rahmen dieses Flächennutzungsplans ebenfalls ausgewiesenen gewerblichen Baufläche A5. In den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind für die beiden Plangebiete mögliche immissionsschutztechnische Wechselwirkungen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	In dem nachfolgenden B-Planverfahren ist dieser evtl. entstehende Immissionskonflikt zu prüfen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
- Straßenverkehrsamt		Für neu ausgewiesene Bebauungsflächen muss die Erschließung gesichert sein. Sollten hier im Einzelfall verkehrsrechtliche Anpassungen notwendig werden, sind diese frühzeitig mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. Des Weiteren bestehen keine straßenverkehrsrechtlichen Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Gesundheitsamt		Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Amt f. Vermessung u. Flurneuordnung		<u>untere Vermessungsbehörde:</u> Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		<u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Amt f. Landwirtschaft		Wir haben bereits am 21.02.2020 zu den o.g. Planungen Stellung bezogen. Wir bedauern weiterhin den erheblichen Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen und begrüßen die kleineren Herausnahmen der Flächen zugunsten der Landwirtschaft. Wir halten weiterhin an unseren Anregungen und Bedenken vom 21.02.2020 fest.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Amt f. Landwirtschaft	21.02.2020	<i>In der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuried werden: 8 ha Wohnbaufläche 0,67 ha gemischte Baufläche 11,95 ha gewerbliche Baufläche 2,42 ha Sonderbaufläche 1,31 ha Gemeinbedarfsflächen 4,07 ha Grünfläche zusätzlich dargestellt. Dem steht eine Herausnahme von 3,82 ha Wohnbaufläche aus dem bisherigen Flächennutzungsplan entgegen.</i>	

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 3 LRA Ortenaukreis - Amt f. Landwirtschaft	<u>Flächeninanspruchnahme</u>	<p>Die von der 9. Änderung des o. g. Flächennutzungsplans betroffenen Flächen werden ackerbaulich genutzt. Es handelt sich durchwegs 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).</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.</p> <p>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 den Änderungen im Flächennutzungsplan und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen werden. Jeder Flächenverlust wird die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p>	<p>Da es sich mit Ausnahme der Landwirtschaftsflächen westlich der Ortslage nur um Flächen der Vorrangflur Stufe 1 handelt, ist es nicht möglich, eine Siedlungsentwicklung ohne Beanspruchung dieser hochwertigen Landwirtschaftsflächen durchzuführen. Die Gemeinde Neuried ist sich der Inanspruchnahmen von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchaus bewusst. Daher wurden zur Offenlage der Umfang der neu ausgewiesenen Bauflächen nochmal reduziert.</p> <p>Bei den W-Flächen wurden bereits genehmigte Flächen herausgenommen, so dass es hier zu einem fast flächengleichen Tausch kommt und nur ca. 1,04 ha zusätzliche landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bei den gewerblichen Bauflächen besteht ein größerer Bedarf, da bereits ortsansässige Betriebe Erweiterungsbedarf angemeldet haben. Hier hat die Gemeinde auch ihre ursprünglich angedachte Flächenausweitung zur Offenlage reduziert und kann damit den kurz- und mittelfristig geplanten Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen Rechnung tragen. In der Abwägung muss die Gemeinde Neuried hier auch der Standortsicherung und damit auch der Arbeitsplatzsituation sowie der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung tragen.</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
<p>zu 3 LRA Ortenaukreis - Amt f. Landwirtschaft</p>	<p><u>Immissionsschutz</u></p>	<p>Die Planungsgebiete werden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Da die überplanten Gebiete an ackerbauliche Flächen angrenzen, ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, ...) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln wird aus landwirtschaftlicher Sicht empfohlen gegenüber Ackerkulturen ein Abstand von 10 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen durchsetzte, mindestens 1,80 - 2,50 m hohe Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 6,7 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. Auf den Gemarkungen von Neuried trennt häufig eine Straße oder ein Wirtschaftsweg die landwirtschaftliche Nutzung von der Bebauung. Nutzungskonflikte werden damit minimiert. Wir empfehlen diese Praxis im Bestand beizubehalten und bei Neuabgrenzungen wieder einzuführen.</p>	<p>Auf die möglichen Konflikte hinsichtlich angrenzender landwirtschaftlicher Flächen wurde bereits in den Bewertungsbögen hingewiesen. Eine detaillierte Prüfung ist erst auf B-Planebene möglich.</p>
		<p><u>Erschließung</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Prüfung und entsprechende Berücksichtigung ist erst auf B-Planebene möglich. Das LRA - Amt für Landwirtschaft wird i.R.d. späteren B-Planverfahren als TÖB beteiligt.</p>
		<p>Die Erhaltung und Gestaltung einer ausreichenden Erschließung muss gewährleistet sein. Wir weisen darauf hin, dass beidseitige Wirtschaftswege zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen stets zur Verfügung stehen müssen. Beim Verlust eines Wirtschaftsweges durch eine Neuabgrenzung wird aus landwirtschaftlicher Sicht empfohlen zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Bebauung ein Wegflurstück mit 4 m Breite und einer Fahrbahn von mindestens 3 m Breite möglichst mit Asphaltoberfläche einzufügen. Auf die Wirkung als Immissionsschutzstreifen wurde bereits hingewiesen. Hinsichtlich der Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten müssen folgende Voraussetzungen gegeben sein:</p>	

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 3 LRA Ortenaukreis - Amt f. Landwirtschaft		<ul style="list-style-type: none"> - Ausreichende Tragfähigkeit der Straße - Parkverbote auf den Zuwegungen zu LF - Problemlose Zufahrt von Feldwegen auf Nutzflächen/ Feldwegen auf Straßen (Niveauunterschiede) <p>Die landwirtschaftliche Bewertung zusätzlich zu den Darstellungen in den Bewertungsbögen der neu ausgewiesenen Flächen ergibt Folgendes: Ortsteil Altenheim mit der Wohnbaufläche A3 Zum Verlust von 4,25 ha Vorrangfläche Stufe I kommt eine Verschlechterung der Erschließung aller Flurstücke auf der Nordwestseite durch den Verlust der Haupterschließungsstraße mit dem Abschneiden der bewirtschafteten Schläge an der Nordwestseite. Die Schlaglängen (150 - 350 m) werden um 1/4 bis 1/2 unwirtschaftlich verkürzt. Eine geplante Bebauung quer zu den bewirtschaftenden Schlägen schafft enorme landwirtschaftliche Schäden. Minimiert werden könnten diese durch eine Bebauung längs der bewirtschafteten Schläge. Eine Alternative ist auf den Flurstücken 486, 489, 494, 495, 483, 482, 562, 513/1, 515/1, 561, 557, 544, 546, 551 und 552 gegeben.</p> <p>Ortsteil Dundenheim mit der gewerblichen Baufläche D1 Zum Verlust von 2,61 ha Vorrangfläche Stufe I kommt auf den Flurstücken Nrn. 3547 - 3552 eine Verschlechterung der Erschließung aller Flurstücke auf der Nordwestseite durch den Verlust der Haupterschließung. Die Schlaglängen (200 m) werden um beinahe die Hälfte unwirtschaftlich verkürzt. Alternativen zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen um den Bestand sind vorhanden.</p> <p>Ortsteil Dundenheim mit der eingeschränkten gewerblichen Baufläche Wohnbaufläche D2 Zum Verlust von 1,81 ha Vorrangfläche Stufe I kommt auf den Flurstücken Nrn. 3538 - 3546 eine Verschlechterung der Erschließung aller Flurstücke auf der Nordwestseite durch den Verlust der Haupterschließung. Die Schlaglängen (200 m) werden um beinahe die Hälfte unwirtschaftlich verkürzt.</p>	<p>Den Anregungen wird insoweit Rechnung getragen, als dass zur Offenlage die Fläche reduziert und in ihrer Abgrenzung den vorhandenen Flurstücken angepasst wurde.</p> <p>Im Rahmen der B-Planerstellung können die Belange der Erschließung der Landwirtschaftsflächen berücksichtigt werden. Da sich nach Süden eine weitere gewerbliche Baufläche (D2) anschließt, kommt es nicht zur Reduzierung der Schlaglängen.</p> <p>s. Empfehlung Planer zu Fläche D1</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 3 LRA Ortenaukreis - Amt f. Landwirtschaft		<p>Ortsteil Dundenheim mit der Wohnbaufläche D3 Zum Verlust von 1,3 ha Vorrangfläche Stufe I kommt auf den Flurstücken Nrn. 3448 und 3449 eine Verschlechterung der Erschließung durch den Verlust von Flurstück Nr. 3435 als Erschließungsweg. Die Schlaglängen (250 m) werden um ca. 30 m verkürzt. Als Alternativvorschlag sei eine Bebauung bis an das Wegflurstück Nr. 3435 als Westgrenze genannt.</p> <p><u>Ausgleichsmaßnahmen</u> 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</p> <p>a) ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope sinnvoll, um einem weiteren Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen vorzubeugen.</p> <p>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.</p> <p>Weiterhin sollte geprüft werden, ob Ausgleichsmaßnahmen im Bereich von Gewässerrandstreifen durchgeführt werden können, bzw. im Bereich von Gewässerrenaturierungen.</p>	<p>Um eine beidseitige und flächensparende Bebauung zu ermöglichen, wurde wie bereits nördlich im Bestand die westliche Grenze der Flächenausweisung festgelegt. Eine weitere Ausdehnung der ausgewiesenen Flächen ist im Hinblick auf den ermittelten Bedarf nicht möglich.</p> <p>Ausgleichsflächen werden im Rahmen der B-Planerstellung für ggf. artenschutzrechtliche Belange und den naturschutzrechtlichen Ausgleich nach dort formulierten Vorgaben festgelegt. Die Hinweise, landwirtschaftlich wertvolle Fläche möglichst nicht als Ausgleichsfläche in Anspruch zu nehmen, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>I.R.d. späteren B-Planverfahren sind die Hinweise bei der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen entsprechend zu prüfen.</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 3 LRA Ortenaukreis - Amt f. Landwirtschaft		<p>Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 der landwirtschaftlichen Flächen und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik <p>Die Gemeinde Neuried beabsichtigt, wie in Pkt. 7.7.3 dargelegt, durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans eine großflächige Steuerung landwirtschaftlicher Bauvorhaben im Außenbereich vorzunehmen. In den Freiraumbereichen von landwirtschaftlichen Bauvorhaben sollen künftig Bauvorhaben landwirtschaftlicher Betriebe im Außenbereich nicht mehr nach den Vorgaben des BauGB § 35 „Bauen im Außenbereich“ geregelt werden. Dazu gehören auch nach § 50 LBO verfahrensfreie Vorhaben wie landwirtschaftliche Gewächshäuser. Damit sollen Freiraumbereiche dauerhaft von Außenbereichsvorhaben freigehalten werden.</p> <p>In der Begründung wird darauf verwiesen, dass mit der Ausweisung von Freihaltezonen von landwirtschaftlichen Bauvorhaben als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine bauliche Nutzung im Außenbereich unter Berücksichtigung der Vorgaben des Naturschutzes und Biotopverbundes sowie im Hinblick auf die Bedürfnisse der Landwirtschaft gesteuert wird.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht weisen wir darauf hin, dass eine Einschränkung potentieller Standorte für landwirtschaftliche Betriebe mit höherem Emissionspotential nicht im Interesse der Landwirtschaft sein kann. Damit wird die Suche nach neuen Standorten für größere Tierhaltungen von vorneherein eingeschränkt bis unmöglich gemacht.</p> <p>Unsere Prüfung hat weiter ergeben, dass es bestehende Gebäude und landwirtschaftliche Hofstellen in den geplanten Freihaltezonen von landwirtschaftlichen Bauvorhaben gibt.</p>	<p>Aufgrund der eingegangenen Anregungen der Behörden und TöB sowie Bürger hat die Gemeinde sich in der Abwägung auch im Hinblick auf die rechtliche Sicherung und die spätere Umsetzung entschlossen, auf die Ausweisung der Freihaltezonen zu verzichten - mit Ausnahme der Flächen im Norden von Altenheim (südl. Fa. Graf).</p> <p>Diese Fläche soll entsprechend dem raumordnerischen Vertrag zwischen Zweckverband, Gemeinde und RVSO ausgewiesen bleiben.</p> <p>Seitens der Fachbehörden wurde bei dem gemeinsamen Termin im September 2021 für diesen Bereich die Aufstellung eines B-Plans mit dem ausschließlichen Ziel der Freihaltung des Wildtierkorridors empfohlen.</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 3 LRA Ortenaukreis - Amt f. Landwirtschaft		<p>Dies sind auf: Gemarkung Schutterzell: Flst. Nrn. 1860, 1867 - 1870, 2105/1 - 2109 Gemarkung Ichenheim: Flst. Nrn. 6707, 6762 - 6770 Gemarkung Dundenheim: Flst. Nrn. 3747/1, 3755 Gemarkung Müllen: Flst. Nrn. 179, 189/4</p> <p><i>Insbesondere weisen wir darauf hin, dass sich eine Teilaussiedlung mit Tierhaltung auf Flst. Nr. 3747/1 der Gemarkung Dundenheim befindet, die laut uns vorgelegtem Kartenmaterial nicht abgebildet ist. Hier ist eine weitere Betriebsentwicklung mit zusätzlichem Gebäudebedarf gegeben. Langfristig ist dort auch der Bau eines Betriebsleiterwohnhauses vorgesehen. Dies ist nur möglich, wenn die angrenzenden Flst.Nrn. 3743 und 3744 aus den Freihaltezonen für landwirtschaftliche Bauvorhaben herausgenommen werden.</i></p> <p><i>Auf den Flurstücken 6762 - 6770 der Gemarkung Ichenheim befinden sich zwei Vollaussiedlungen. Wir gehen davon aus, dass auch in diesen Betrieben weitere bauliche Maßnahmen im Rahmen der Betriebsentwicklungen zu erwarten sind. Eine Abgrenzung in der vorgelegten Form ist nicht nachvollziehbar.</i></p> <p><i>Eine weitere Betriebsentwicklung dieser genannten Betriebe in den Freihaltungszonen wird unter den genannten Voraussetzungen unmöglich sein bzw. erschwert.</i></p> <p><i>Der Bedarf einer planungsrechtlichen „Steuerung von landwirtschaftlichen Bauvorhaben“ kann aufgrund der bestehenden agrarstrukturellen Verhältnisse bezüglich der landwirtschaftlichen Betriebe auf Gesamtgemarkung Neuried nicht nachvollzogen werden. Sie führt dazu, notwendige Betriebsentwicklungen für die Stabilisierung und Zukunftsausrichtung - auch im Rahmen der Generationsfolge - zu unterbinden.</i></p> <p><i>Es ist daher aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zu befürworten, dass Freihaltezonen von landwirtschaftlichen Bauvorhaben im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuried festgesetzt werden.</i></p>	

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
- Amt f. Waldwirtschaft		Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
4 Naturschutzbeauftragter Herr Hepfer		Stellungnahme erfolgt zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde.	
5 Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co.KG, Lahr		Keine Stellungnahme	
6 bnNETZE GmbH, Freiburg	17.10.2022	Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
7 terranets bw GmbH, Stuttgart		Keine Stellungnahme	
8 Transnet BW, Stuttgart	06.10.2022	Im Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Neuried betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Wir bedanken uns für die nachrichtliche Darstellung unserer bestehenden Höchstspannungsfreileitung Kühmoos - Daxlanden. Wir haben keine weiteren Anmerkungen zu ihrem Verfahren. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
9 Deutsche Telekom Technik GmbH, Offenburg		Keine Stellungnahme	
10 Deutsche Bahn AG DB Immobilien Südwest	10.10.2022	Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
11 Polizeipräsidium Offenburg	13.10.2022	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände bzw. Änderungswünsche gegenüber der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuried.	Wird zur Kenntnis genommen.
12 Netze BW GmbH, Stuttgart	05.10.2022	Unsere 110-kV-Leitung Weier - Eichstetten, LA 1610 sowie unser Umspannwerk Schutterzell sind im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans richtig dargestellt als auch unsere Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 10.01.2020 zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden berücksichtigt. Wir haben deshalb keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
13 Abwasserverband Neuried-Schutterwald		Keine Stellungnahme	
14 Abwasserverband Friesenheim	07.10.2022	Keine Einwendungen	Wird zur Kenntnis genommen.
15 Wasserwerk Neuried		Keine Stellungnahme	
16 Zweckverband Hochwasserschutz, Kehl		Keine Stellungnahme	
17 Inexio Informations- technologie u. Tele- kommunikation GmbH, Saarlouis		Keine Stellungnahme	
18 Handwerkskammer Freiburg		Keine Stellungnahme	

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
19 IHK Südlicher Oberrhein, Freiburg	21.10.2022	Zu sämtlichen geplanten Änderungen von bisherigen Flächendarstellungen oder neuen Flächenausweisungen sind keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern. Die Erfordernisse sind u.E. i.a.R. ausführlich und nachvollziehbar begründet. Besonders begrüßt werden aus IHK-Sicht die Flächen, welche der Erweiterung, Umsiedlung oder Konzentration ortsansässiger Betriebe sowie innovativen und nachhaltigen Unternehmenskonzepten (s. I3!) dienen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Im Regionalplan wird die Gemeinde als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe, Kategorie C festgelegt. Die geplanten Ausweisungen gewerblicher Bauflächen entsprechen u.E. auch bei Berücksichtigung der gewerbenahen Sonderbauflächen einer für Neuried angemessenen Neuausstattung, mit der die erforderliche Stützung des ländlichen Raums (hier zudem in Nachbarschaft zum gewerblich starken Mittelzentrum Kehl) gefördert wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Die Ausweisungen berücksichtigen die betrieblichen (Standort-)Bedürfnisse; zudem tragen sie zum Funktionserhalt der Gemeinde sowie dem Erhalt und ggf. auch zum weiteren Ausbau örtlicher Arbeitsplätze bei.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Angesichts der stetig knapper werdenden Ressource Fläche, der steigenden Konkurrenz der Nutzergruppen um geeignete neue Flächen und der vielfältigen Restriktionen auf Flächen wird begrüßt, dass der Aspekt der effizienten Nutzung der Flächen in der Begründung thematisiert wird und hier bereits konkrete Zielsetzungen genannt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist i.R. späterer B-Planverfahren zu prüfen.
		Dies gilt allerdings nur für die gewerblichen Bauflächen. Angeregt wird, diese Zielsetzungen noch explizit um die Möglichkeiten einer effizienten Organisation von erforderlichen Stellplätzen zu ergänzen (bspw. Parkdecks oder noch besser, zentrale betriebsübergreifende Parkdecks) zu ergänzen. Auch die im Regionalplan weiter angesprochene Sicherung der Flächen für „eigentliche“ Gewerbebetriebe i.e.S. sollte hier aufgegriffen werden. Weiter wird angeregt, diese dringliche Thematik einer effizienten Nutzung der Flächen auch für neue Wohnbauflächen anzusprechen und als Ziel einzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 19 IHK Südlicher Oberrhein, Freiburg		<p>Anmerkungen/ Anregungen zu konkreten Flächen:</p> <p>I1: In der Begründung ist von „<u>Gewerblicher Baufläche</u> und Mischbaufläche ...“ die Rede, in den zeichnerischen Darstellungen wie auch im Bewertungsbogen ist nur eine Mischbaufläche zu erkennen.</p> <p>I9: Wir möchten die Frage stellen, welche Zielvorstellungen die Gemeinde Neuried für die „entstehenden freien“ Flächen zwischen derzeitigem nördlichem Siedlungsrand und der künftigen Nordtangente hat. Hintergrund ist der, dass die Entlastungsfunktion der Nordtangente für den Schwerverkehr u.E. uneingeschränkt zur Verfügung stehen sollte und nicht durch empfindliche Bebauung und einem dadurch ggf. notwendigen Einsatz von Instrumenten wie Lärmaktionsplänen dann wieder eingeschränkt werden darf. Wir bitten darum, hierauf kurz einzugehen und zu verdeutlichen, dass und wie dieses berücksichtigt werden wird.</p> <p>Sch1: Es sollte begründet werden, warum die geplanten Nutzungen des Bürgerhauses nicht mit dem angrenzenden Gewerbegebiet „kollidieren“ kann. Thematisiert wird dies noch nicht. Welche Nutzungen sind im Bürgerhaus vorgesehen?</p> <p>Sch7: Müsste der Bereich von „Sch7“ nicht bereits als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden?</p> <p>M2: Die Flächenbilanz, Ziffer 7.4 der Begründung zur Baufläche M2 erscheint nicht schlüssig.</p>	<p>Der Schreibfehler wird noch korrigiert.</p> <p>Die Gemeinde Neuried sieht hier vor allem im Bereich zwischen bestehendem Gewerbegebiet und Hohweg eine künftige gewerbliche Baufläche. Hier waren i.R.d. frühzeitigen Beteiligung auch gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Diese wurden aber im Hinblick auf den zu begründenden Bedarf wieder herausgenommen. Die Begründung wird noch entsprechend ergänzt.</p> <p>Hinsichtlich der Nutzung ist eine "Mehrzweckhalle" mit einer sporadischen Nutzung von 10 - 12 Veranstaltungen im Jahr vorgesehen. Die Halle soll vordringlich der sportlichen Nutzung (Vereinssport) dienen und nicht so sehr dem Charakter einer Mehrzweckhalle entsprechen. Insofern wird ein Nutzungskonflikt mit dem Gewerbegebiet nicht gesehen.</p> <p>I.R.d. Verfahrens ist zum besseren Nachvollziehen die gewerbliche Baufläche mit Kreuz zur Herausnahme dargestellt. Mit der Vorlage zur Genehmigung wird die bisherige Fläche SCH7 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>s. auch Stellungnahme des RVSO Die Begründung wird noch entsprechend ergänzt, der Gewerbeflächenanteil der Fläche M2 ist noch zu berücksichtigen.</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 19 IHK Südlicher Oberrhein, Freiburg		<p>A5/ D1/ D2: Auch weiterhin wird darauf hingewiesen, dass hier auf Bebauungsplanebene eine Steuerung von Einzelhandelsnutzungen erfolgen muss. Die Notwendigkeit hierzu sollte bereits auf FNP-Ebene thematisiert werden. Dies sollte u.E. auch in die städtebauliche Bewertung in den Bewertungsbögen Eingang finden.</p> <p>A10: Angesichts der sensiblen „Naturumgebung“ sowie auch deren touristischer Bedeutung wird dringend empfohlen, auf eine möglichst hochwertige „ökologische“ Ausführung der Stellplatzanlage sowie eine Einbindung in die landschaftliche Umgebung zu achten.</p> <p>Hinweis: Offen bleibt, warum in den Bewertungsbögen Photovoltaik nur bei den gewerblichen Flächen erwähnt wird und nicht bei den genauso betroffenen Wohnbauflächen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Bewertungsbögen noch entsprechend ergänzt.</p> <p>Auf B-Planebene wurden diese Anregungen bereits berücksichtigt.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Erstellung der Bewertungsbögen war die Errichtung von Photovoltaikanlagen für Gewerbegebiete bereits Pflicht. Bei Wohngebäuden gilt dies ab Januar 2023. Dies gilt unabhängig vom Hinweis in den Bewertungsbögen, daher wird eine Ergänzung der Bewertungsbögen nicht für erforderlich gehalten.</p>
20 Handelsverband Südbaden e.V.		Keine Stellungnahme	
21 Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	04.10.2022	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
22 Landesnaturschutzverband BW e.V., Stuttgart		Keine Stellungnahme	

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
23 Bund für Umwelt u. Naturschutz, Neuried		Keine Stellungnahme	
24 Landesnaturschutzverband BW, Arbeitskreis 7, Lahr		Keine Stellungnahme	
25 BLHV Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V., Freiburg		Keine Stellungnahme	
26 Stadtverwaltung Kehl		Keine Stellungnahme	
27 Stadt Offenburg		Keine Stellungnahme	
28 Gemeinde Schwanau	05.10.2022	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
29 Gemeinde Meißenheim		Keine Stellungnahme	
30 Gemeinde Schutterwald	05.10.2022	Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
31 Gemeinde Hohberg		Keine Stellungnahme	
32 Gemeinde Friesenheim	11.10.2022	Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.

Private	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
1 Bürger 1		<p>Hiermit beantrage ich als Eigentümerin, dass in der 9. Änderung des Flächennutzungsplans das Grundstück mit der Flst.Nr. 135, Gemarkung Neuried, als Wohnbaufläche ausgewiesen wird.</p> <p>Das genannte Grundstück befindet sich im Innenbereich. Die Erschließung an das bestehende Straßennetz kann durch Flst.Nr. 4216 gewährleistet werden. Dieses Flurstück ist im Bebauungsplan Hirschbühl IV vom 01.04.1998 bereits als Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind insbesondere gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Die Ausweisung von Flst.Nr. 135, Gemarkung Neuried, als Wohnbaufläche ist meines Erachtens eine Maßnahme zur Innenentwicklung und trägt zu einer schlüssigen und sinnvollen Siedlungsentwicklung im Ortskern bei.</p> <p>Insbesondere planen meine drei Töchter, auf diesem Grundstück künftig ein Bauvorhaben umzusetzen.</p> <p>Diese Ausweisung ist daher flächensparsam und stellt eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsbereichs um den Ortskern mit öffentlichen Einrichtungen bspw. dem Kindergarten in fußläufiger Entfernung dar.</p>	<p>Das Flst.Nr. 135 liegt inmitten einer ausgewiesenen innerörtlichen Grünfläche.</p> <p>Die Ausweisung eines einzelnen Flurstücks innerhalb dieser Grünfläche als W-Fläche ist nicht möglich.</p> <p>Des Weiteren ist das Verfahren zur 9. Änd. des FNP nahezu abgeschlossen. Da i.R.d. Offenlage keine gravierenden Anregungen vorgetragen wurden, soll die 9. Änd. jetzt beschlossen werden und beim LRA zur Genehmigung vorgelegt werden.</p> <p>Eine Änderung der Grünfläche in W-Fläche würde eine 2. Offenlage erfordern und das Gesamtverfahren verzögern.</p> <p>Wie bereits richtig angemerkt handelt es sich hierbei um eine Innenentwicklung. Ein B-Plan nach § 13a BauGB für diese Grünfläche bedarf keiner Übereinstimmung mit dem FNP, so dass die Ausweisung als Grünfläche im FNP keinen Hinderungsgrund darstellt.</p> <p>Voraussetzung für eine Überplanung nach § 13a BauGB ist aber die Überplanung eines größeren zusammenhängenden Bereichs und damit die Zustimmung der anderen Grundstückseigentümer sowie eine geordnete Erschließung. Eine "Insellösung" wie vorgeschlagen für nur ein Grundstück ist nicht möglich.</p>

Zusammengestellt: Freiburg, den 08.11.2022 LIF-ba-ta

(📎 165Töb08.doc)

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