

Öffentliche Bekanntmachung

Offenlagebeschluss

5. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim auf der Gemarkung Rheinhausen Gemeinbedarfsfläche „Zwischen den Ortsteilen“

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim hat am 20. Juni 2022 in öffentlicher Sitzung für die 5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans auf der Gemarkung Rheinhausen beschlossen, die Offenlage gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen

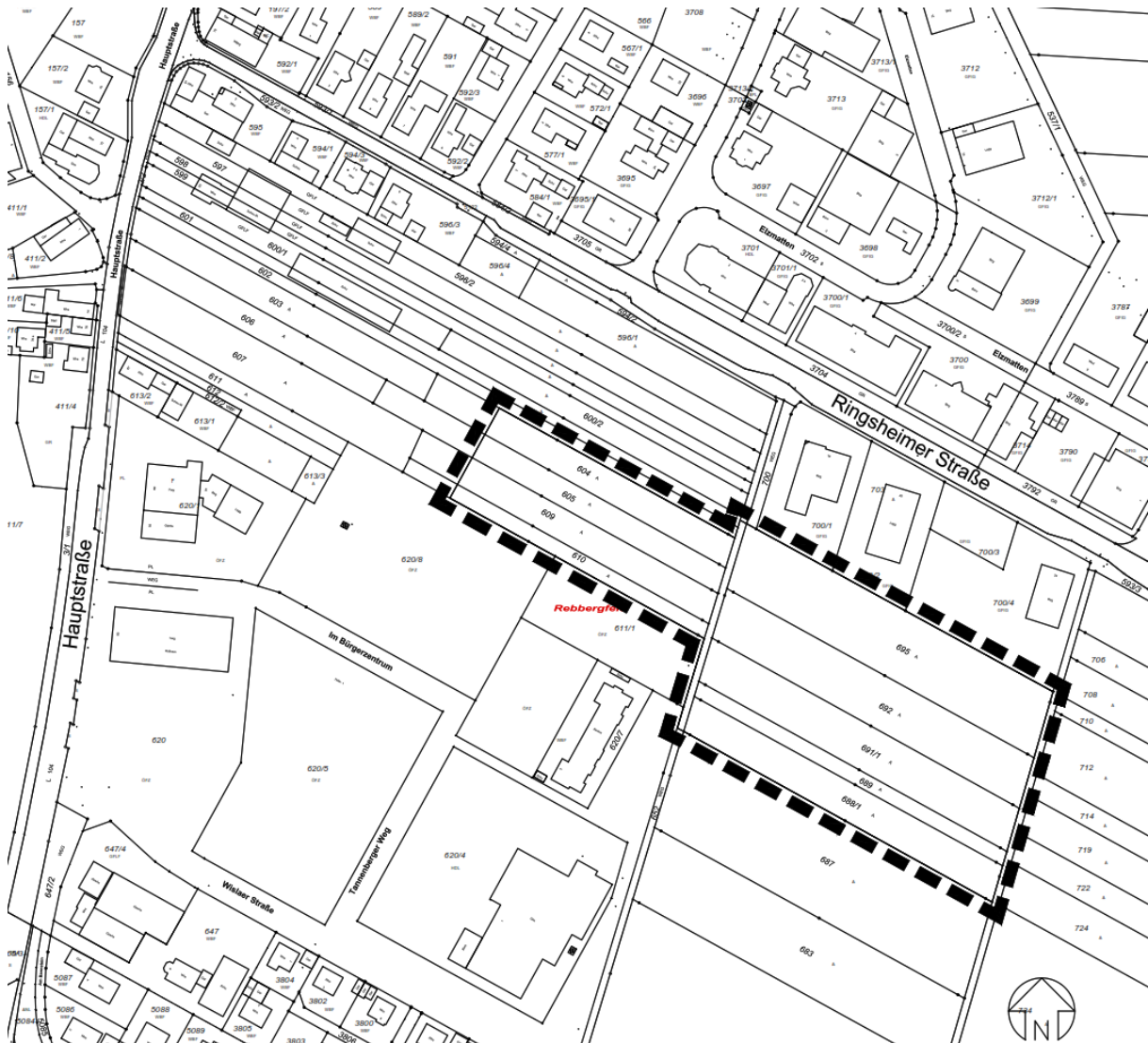
Ziele und Zwecke der Planung

Der Plananlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus dem Wunsch der Gemeinde Rheinhausen, das fortgeschriebene städtebauliche Konzept für den Bereich zwischen den Ortsteilen Ober- und Niederhausen umzusetzen. Konkret geht es um die Errichtung eines Wohnhauses für Menschen mit Behinderung sowie für junge Menschen während eines freiwilligen sozialen Jahres (FSJ), den Bau einer weiteren Kindertagesstätte, betreuten Wohnangeboten und einem Quartiersbegegnungszentrum. Geplant ist in diesem Zusammenhang außerdem die Erweiterung des bestehenden öffentlichen Parkplatzes im Bürgerzentrum Richtung Norden.

Um für diese Nutzungen der örtlichen öffentlichen Daseinsfürsorge Planungsrecht zu schaffen, hat die Gemeinde Rheinhausen entschieden, für den betroffenen Bereich zwischen den beiden Ortsteilen Niederhausen und Oberhausen einen entsprechenden Bebauungsplan (BPL „Bürgerzentrum – Erweiterung II“) aufzustellen. Da der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan geändert werden (5. Änderung des Flächennutzungsplans).

Änderungsbereich

Der Änderungsbereich (rd. 1,8 ha) liegt innerhalb der Gemeinde Rheinhausen: Zentral im Siedlungsgefüge zwischen den Ortsteilen Niederhausen und Oberhausen und unmittelbar nördlich angrenzend an eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kindergarten“ sowie für weitere Einrichtungen mit den Zweckbestimmungen „Soziale Zwecke“, „Gesundheitliche Zwecke“ und „Kulturelle Zwecke“. Hier befinden sich u. a. das Bürgerhaus mit Gemeindeverwaltung und einem großen Konzert- und Festsaal sowie einer Mediathek, das Feuerwehrgerätehaus, der Bauhof, das Musikzentrum und das Generationenhaus St. Josef mit Kindertagesstätte, Pflegebereich und inklusivem Kaffeehaus sowie die Grundschule, betreute Wohnungen und das Gesundheitszentrum mit ambulantem Pflegedienst, Tagespflege, zwei Hausärzten, Apotheke, Physio, Fitness und einem Podologen. Die genaue Abgrenzung ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen.



Abgrenzung des Geltungsbereichs (eigene Darstellung, o.M.)

Der Entwurf der 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht vom

08.08.2022 bis einschließlich 16.09.2022 (Auslegungsfrist)

- im **Rathaus Rheinhausen** (Bürgerhaus), Hauptstraße 95, 79365 Rheinhausen,
- im **Rathaus Kenzingen**, Hauptstraße 15, 79341 Kenzingen,
- im **Rathaus Herbolzheim**, Hauptstraße 26, 79336 Herbolzheim,
- im **Rathaus Weisweil**, Hinterdorfstraße 14, 79367 Weisweil

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Rheinhausen unter www.rheinhausen.de eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Flächensteckbrief** als Teil der Begründung und dem Umweltbericht: In diesen Unterlagen wird über die Konfliktbetroffenheit der einzelnen Schutzgüter informiert
- **Umweltbericht** vom 20.06.2022 (Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth, Eschbach).

Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

1. auf die Arten/Biotope:

Informationen über die bestehenden Biotoptypen mit überwiegend geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit, sowie zu den Schutzgebieten in näherer Umgebung. Informationen über, auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigende, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

2. auf den Boden:

Informationen über die im Gebiet vorherrschenden Bodentypen sowie die Bewertung der Bodenfunktionen. Hinweis, dass hochwertige landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden.

3. auf das Wasser:

Informationen über die Bedeutung des Gebiets für das Grundwasser sowie den entstehenden Konflikt durch die Zulässigkeit von Versiegelung. Aussage, dass keine Oberflächengewässer im Gebiet vorhanden sind.

4. auf das Klima/die Luft:

Angaben zu den lokalen Klimaverhältnissen unter Berücksichtigung der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“. Beeinträchtigungen durch steigende Wärmebelastung infolge von Versiegelung. Auskunft über Maßnahmen zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation.

5. auf das Landschaftsbild/die Erholung:

Bewertung des Planungsgebiets im Hinblick auf das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung. Informationen über die Auswirkungen der Planung durch Verlust einer siedlungsnahen Freifläche auf Landschaftsbild/Erholung.

6. auf den Menschen/das Wohnen:

Informationen über die Entfernung des Änderungsbereichs zu Wohngebieten. Informationen zu bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet durch Verkehrsemissionen und landwirtschaftliche Emissionen. Informationen zu Konflikten durch landwirtschaftliche Emissionen auf das geplante Gewerbegebiet sowie Maßnahmen zur Minderung des Konflikts.

7. auf die Kultur-/Sachgüter:

Informationen über dargestellte Kulturvorkommen innerhalb des Änderungsbereichs und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut.

8. auf die Fläche:

Informationen über die Flächennutzung, den zu erwartenden Flächenverlust sowie die Bewertung der Fläche für die jeweilige Nutzungsform.

- **Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung/Prüfung** vom 20.06.2022 (Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth, Eschbach). In der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung werden folgende Inhalte vermittelt:
 - Informationen über die Durchführung einer artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Schmetterlinge und Reptilien. Darstellung von plangebietsinternen und -externen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Planungsgebiets, welche auf Bebauungsplanebene berücksichtigt werden müssen.
- Es ist ein Umweltbericht zum entsprechenden Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen / Tiere, sowie eine Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ausgearbeitet worden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Verwaltungsgemeinschaft wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 05.05.2022: Hinweise zu gesetzlich geschützten Biotopen und zur naturschutzfachlichen und -rechtlichen Eingriffsregelung auf Ebene des Bebauungsplans. Hinweis auf Flächenzuschnitt im Hinblick auf die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen. Anregungen zum schonenden und sparsamen Umgang mit nicht erneuerbaren Naturgütern (hier: Boden) zur Reduzierung des Flächenverbrauchs.
- Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) vom 29.04.2022: Hinweise zu Oberflächengewässern, Grundwasser, Abwasser und Wasserversorgung sowie Altlasten und Bodenschutz auf Ebene des Bebauungsplans.
- Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt vom 27.04.2022: Hinweise zu grundwasser- und altlastenrelevanten Belangen.
- Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt vom 12.04.2022: Hinweis auf wesentliche Auswirkungen der Planung auf landwirtschaftliche Flächen und die fehlende Abwägung mit Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Stellungnahme zur Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen der Vorrangstufe I. Hinweis auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie den Flächenzuschnitt im Hinblick auf die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen, Flächenverluste wertvoller Landwirtschaftsflächen durch die Planung, notwendige externe Ausgleichsmaßnahmen und Baumpflanzungen. Empfehlung zur Erarbeitung eines gesamtgemeindlichen Agrargutachtens.
- Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz vom 25.04.2022 und 28.04.2022: Hinweise zum Immissionsschutz und zur Abfallentsorgung.
- Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung vom 27.04.2022: Hinweis auf Flächenzuschnitt im Hinblick auf die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz: Hinweis auf Flächenzuschnitt im Hinblick auf die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen, dem Ziel einer kompakten Siedlungsentwicklung und der Schonung von Außenbereichsflächen.
- Industrie- und Handelskammer vom 04.04.2022: Stellungnahme zum Umgang mit möglichen Nutzungskonflikten im Hinblick auf die angrenzenden gewerblichen Nutzungen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung

- der Gemeinde Rheinhausen, Hauptstraße 95, 79365 Rheinhausen
- der Stadt Kenzingen, Hauptstraße 15, 79341 Kenzingen
- der Stadt Herbolzheim, Hauptstraße 26, 79336 Herbolzheim
- der Gemeinde Weisweil, Hinterdorfstraße 14, 79367 Weisweil

abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

29.07.2022

Thomas Gedemer
Verbandsvorsitzender des GVV Kenzingen-Herbolzheim