

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

Oberkirch - Renchen - Lautenbach (Ortenaukreis)

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	25.07.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	02.09. - 16.09.2013
1. Offenlage	21.07. - 04.09.2014
2. eingeschränkte Offenlage	24.08. - 30.09.2015
Satzungsbeschluss	02.03.2016

1 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Aufgrund einiger dringlicher Planungen auf den Gemarkungen Oberkirch und Renchen wurde eine punktuelle Änderung des FNP vor Ablauf des Zieljahrs 2020 erforderlich.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Baugebiete und die Festlegung von beabsichtigten Nutzungen im Verwaltungsraum geschaffen.

Damit wird die künftige bauliche Entwicklung in der Stadt Oberkirch sowie in der Stadt Renchen planungsrechtlich gesichert. Die Gemeinde Lautenbach ist von dieser punktuelle Änderung nicht betroffen.

Aufgrund eingegangener Anregungen i.R.d. Offenlage zu den Flächen BO 3 (S-Fläche "Selbstvermarktung"), Ö 10 (M-Fläche "Am Stöckert") und O 2 (G-Fläche "Langbühnd IV") wurde eine 2. eingeschränkte Offenlage erforderlich.

Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte und nach Abwägung der vorgebrachten Belange in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses am 02.03.2016 der Feststellungsbeschluss gefasst. Dabei wurden bei der Ausweisung der Bauflächen und der Berücksichtigung von Umweltbelangen insbesondere folgende Gesichtspunkte in die Abwägung eingestellt:

- Im Hinblick auf die aktuelle demographische Entwicklung und das Ziel, möglichst sparsam mit Grund und Boden, d.h. mit der Inanspruchnahme von Natur und Landschaft umzugehen, erfolgten die Flächenausweisungen sehr sparsam und nur in unbedingt erforderlichem Umfang u.a. für konkrete Bauvorhaben wie z.B. zur Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe auf Gemarkung Oberkirch (Fa. Koehler, Umsiedlung Fa. Rendler, Fa. Fies, Fa. Huber, Fa. Erdrich, Fa. PWO, Fa. Schindler, Fa. Ernst) und Gemarkung Renchen (u.a. Fa. Ultra Reflex GmbH) oder durch die Übernahme von Flächen aus zwischenzeitlich beschlossenen B-Plänen (Gemarkung Renchen).

Des Weiteren wurden im Hinblick auf die Neuausweisung von kleineren Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen bereits genehmigte Wohnbauflächen (W-Fläche "Alm", OT Ödsbach) und gewerbliche Bauflächen (Teilbereich G-Fläche "Korberger Matt", Gemarkung Oberkirch, G-Fläche im Bereich Schwarzwaldstraße, Gemarkung Renchen), die aus ökologischer Sicht weniger geeignet sind, auf Gemarkung Oberkirch und Renchen wieder herausgenommen.

- Einschränkungen bei der Flächenauswahl durch Restriktionsflächen und natürliche Gegebenheiten (Orts- und Landschaftsbild, Topographie etc.) wurden berücksichtigt.
- Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem auch die Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst wurden. Die in den Bewertungsbögen zu den Flächenausweisungen dargelegten Empfehlungen sind im weiteren Planungsprozess (Bebauungsplanverfahren) zu beachten.
- Es wurden Aussagen zum Artenschutz in den Bewertungsbögen unter dem Pkt. Pflanzen und Tiere getroffen. Diese basieren auf den Ergebnissen der beauftragten Biologen C. Brinckmeier, Büro ALB, Freiburg, Dr. Boschert, Bioplan, Bühl.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten relevanten Anregungen wurden nach Abwägung untereinander und mit anderen Belangen soweit möglich berücksichtigt.

- Vom Regierungspräsidium, Raumordnung, wurden Anregungen hinsichtlich der Belange Bedarf insbesondere an W-Flächen unter Berücksichtigung einer möglichen Innenentwicklung und der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen (vor allem zur W-Flächen BU 3 "Albersbach"), zur Lage der Fläche Z 5 (Petersacker) im Regionalen Grünzug, zur geplanten Ortsumfahrung Zusenhofen, der Standortwahl zum Wohnmobilstellplatz auf Gemarkung Renchen, zur Ausweisung der Fläche BO 3 (S-Fläche "Selbstvermarktung landwirtschaftlicher Produkte", zur Umwandlung der gewerblichen Baufläche "Langbühnd IV" (S 2) in Mischbaufläche, zum Hochwasserschutz bei der Fläche H 4 Erweiterung Gewerbliche Baufläche "Hutmatt II", der Lage der Fläche Z 6 "Erweiterung PWO" im Regionalen Grünzug sowie der Größe der Fläche Ö 10 M-Fläche "Am Stöckert" vorgetragen. Den Anregungen konnte nur teilweise entsprochen werden.

- Hinsichtlich der Stellungnahme des Ref. Raumordnung fand am 31.01.2014 eine Besprechung im RP Freiburg mit Vertretern der Stadt Oberkirch, der Stadt Renchen sowie dem Planungsbüro Fischer statt. Die Begründung zur Änderung des FNP wurde zwischenzeitlich vor allem hinsichtlich des Bedarfs, der Untersuchung einer möglichen Innenentwicklung sowie der Erweiterung der ansässigen Unternehmen ergänzt und dem RP - Ref. Raumordnung vorgelegt. Das RP - Ref. Raumordnung hat dem so zugestimmt.
- BU 3 "Albersbach". Nachdem zwischenzeitlich ein Vorentwurf des B-Plans für die Fläche vorliegt, kann die Fläche hinsichtlich des erforderlichen Waldabstands noch geringfügig reduziert werden. In der Begründung wurde bereits dargelegt, dass die Stadt Oberkirch in der Ausweisung dieser Fläche ihre W-Flächenentwicklung der nächsten Jahre sieht. Beim gemeinsamen Termin wurde besprochen, dass für diese Fläche die genehmigte Fläche "Alm" in Ödsbach mit 4,31 ha herausgenommen wird, da diese Fläche sich im Privateigentum befindet und eine Überplanung nicht gewollt ist. Die Begründung wurde zwischenzeitlich ergänzt.
- Die ausgewiesene G-Fläche Z 5 "Petersacker" wird in 2 Teilflächen Z 5a und Z 5b aufgeteilt. Damit besteht die Möglichkeit, den Flächenanteil, der sich derzeit noch im Regionalen Grünzug befindet, von der Genehmigung auszunehmen.

Im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans ist die Herausnahme der Fläche Z 5b vorgesehen. Da der Abschluss des FNP-Verfahrens aber vor Genehmigung des Regionalplans erfolgen wird, wurde diese Vorgehensweise empfohlen. Nach Genehmigung des Regionalplans kann dann im Nachgang die 2. Teilfläche Z 5b genehmigt werden.

- In Absprache mit dem RP wird die Trassenvariante für die Ortsumfahrung Zusenhofen künftig nicht als Neuausweisung, sondern als informelle Planung im FNP belassen und bedarf somit keiner Bewertung im Umweltbericht.
- Die Begründung wurde hinsichtlich der Standortuntersuchung für den Wohnmobilstellplatz in Renchen-Ulm ergänzt. Die Stadt Renchen hatte hier im Vorfeld 6 verschiedene Standorte untersucht und geprüft, sich letztendlich in der Abwägung aber für den Standort bei der Obstsammelstelle entschieden.
- Entsprechend dem Ergebnis des Gesprächs mit dem RP, Ref. Raumordnung wurde die Fläche BO 3 (S-Fläche "Selbstvermarktung landwirtschaftlicher Produkte") aus dem FNP wieder herausgenommen. Es wird ein Alternativstandort untersucht. Zu gegebener Zeit wird dann für einen neuen Standort ein Parallelverfahren durchgeführt.
- Die Fläche "Korberger Matt" war bereits im rechtswirksamen FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Mit der 1. Änd. des FNP soll lediglich eine Teilfläche davon in eine S-Fläche umgewandelt werden. Da dies keine gravierenden Auswirkungen auf die städtebauliche und landschaftsökologische Bewertung hat, wurde auf Bewertungsbögen verzichtet.

- Auf B-Planebene wurde zwischenzeitlich durch das Ing.-Büro Wald + Corbe der Nachweis erbracht, dass die Fläche nicht in einem HQ100-Bereich liegt. Das LRA – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz hat mit Schreiben vom 20.08.2014 die Anregungen zur Fläche H 4 hinsichtlich des Hochwasserschutzes zurückgenommen. Die Begründung sowie der Bewertungsbogen wurden diesbezüglich noch ergänzt.
- Nach Rücksprache mit dem RP Freiburg, Ref. Raumordnung wurde die ausgewiesene Baufläche Ö 10, Mischbaufläche "Am Stöckert" entsprechend reduziert. Damit kann eine Ausweisung als M-Fläche erfolgen. Aufgrund der Reduzierung der Fläche wurde eine eingeschränkte 2. Offenlage erforderlich. I.R.d. 2. Offenlage wurden hierzu keine Anregungen mehr vorgetragen.
- Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche liegt nicht im regionalen Grünzug. Auf die Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 22.09.2014 wird verwiesen. Hier wurden keine Anregungen zur Flächenausweisung Z 6 vorgetragen.

Die Ausweisung der Südspitze als Grünfläche wird aus planerischer Sicht für sinnvoll gehalten, da damit klar dokumentiert wird, dass eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich nicht mehr möglich ist.

- Die Begründung zur Umwandlung der Fläche S 2 von gewerblicher Baufläche in Mischbaufläche, G-Fläche "Langbühnd IV" wird noch ergänzt.

Im Bereich des Grundstücks Schindler befindet sich bereits ein Wohnhaus. Des weiteren grenzt südlich an die Fläche "Langbühnd IV" eine gemischte Bebauung an. Bei beiden Betrieben handelt es sich um nichtstörende Betriebe, die auch in einem Mischgebiet zulässig sind. Die Wohnbebauung der beiden Betriebe soll weiterhin untergeordnet bleiben. Mit der Ausweisung als Mischbaufläche soll die südlich bereits vorhandene Mischbaufläche erweitert werden.

I.R.d. 1. Offenlage wurden seitens der Angrenzer erhebliche Bedenken zur Ausweisung der gewerblichen Baufläche geäußert. Die Bedenken richten sich nicht grundsätzlich gegen die Erweiterung beider Betriebe, sondern gegen die befürchteten Beeinträchtigungen bei einer Ausweisung als gewerbliche Baufläche. Die Anwohner betrachten das Gebiet (Bestand und Erweiterung) insgesamt und sehen hier bereits im Bestand eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe, das nunmehr erweitert werden soll.

Mit der Ausweisung der Fläche als Mischbaufläche soll der Charakter des Gesamtgebietes "Langbühnd" gewahrt bleiben.

- Vom RP Freiburg - Abt. Straßenwesen, wurden Anregungen zur geplanten Ortsumfahrung Zusenhofen auf Gemarkung Oberkirch sowie zur künftigen Erschließung der S-Fläche "Baumarkt" auf Gemarkung Oberkirch vorgetragen. Den Anregungen konnte entsprochen werden.

- In Absprache mit dem RP - Raumordnung wird die Trassenvariante künftig nicht als Neuausweisung, sondern als informelle Planung im FNP belassen und bedarf somit keiner Bewertung im Umweltbericht.
- Eine Erschließung der Fläche BO 5 S-Fläche "Baumarkt, großflächiger Einzelhandel" über die B 28 ist nicht vorgesehen. Die künftige Anbindung erfolgt über eine Zufahrt über das künftige Gewerbegebiet.
- Vom RP Freiburg – Forstdirektion wurden Anregungen hinsichtlich der Inanspruchnahme von Wald durch Ausweisung neuer Bauflächen sowie zur Einhaltung von Waldabstand vorgetragen. Diesen Anregungen wurde entsprochen.
 - Der Antrag auf Waldumwandlung für die Fläche Ö 10 "Am Stöckert" wurde zwischenzeitlich genehmigt.
Des weiteren ist im späteren B-Planverfahren der erforderliche Waldabstand entsprechend zu berücksichtigen.
 - Bei der Fläche Z 6 ist der Waldabstand nach Westen/westlich der K 5304 im späteren B-Planverfahren entsprechend zu berücksichtigen.
 - Bei der Fläche BU 3 "Albersbach" wurde der 30 m - Abstand bereits bei der Ausweisung im FNP entsprechend berücksichtigt.
- Vom Regionalverband Südlicher Oberrhein wurden Anregungen zu den Flächenausweisungen H 6 (G-Fläche "Zwiebelbühnd"), Z 5 (G-Fläche "Petersacker") und Z 6 (G-Fläche/Erweiterung PWO) hinsichtlich der Lage im Regionalen Grünzug vorgetragen. Den Anregungen wurde entsprochen.
 - Der Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans sieht die Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Bereich der Fläche Z 5 vor. Die Fläche ist in der 1. Änd. des FNP erst nach Genehmigung der Regionalplanfortschreibung genehmigungsfähig.
 - Die Begründung wurde hinsichtlich der Lage der Fläche Z 5 im Regionalen Grünzug ergänzt.
Des weiteren wird die Fläche Z 5 "Petersacker" in 2 Teilflächen Z 5a und Z 5b aufgeteilt. Damit besteht die Möglichkeit, den Flächenteil, der sich derzeit noch im Regionalen Grünzug befindet, von der Genehmigung auszunehmen.
Im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans ist die Herausnahme der Fläche Z 5b vorgesehen. Da der Abschluss des FNP-Verfahrens aber vor Genehmigung des Regionalplans erfolgen wird, wird diese Vorgehensweise empfohlen.
Nach Genehmigung des Regionalplans kann dann im Nachgang die 2. Teilfläche Z 5b genehmigt werden.
- Der südliche Bereich der ausgewiesenen Fläche Z 6, G-Fläche "Erweiterung PWO", ist aufgrund seines Zuschnitts ohnehin schwer baulich nutzbar.
Diese Teilfläche wird künftig als Grünfläche ausgewiesen und kann als Ausgleichsfläche für die Baumaßnahmen der PWO herangezogen werden.

- Vom LRA Ortenaukreis - Untere Naturschutzbehörde wurden Anregungen zur Lage von Flächen im Regionalen Grünzug vorgetragen. Den Anregungen konnte teilweise entsprochen werden.
 - Die Fläche H 4 ragt nur minimal im westlichen Bereich in den Regionalen Grünzug. Der Regionalverband sieht das unkritisch und hat hier keine Anregungen vorgetragen.
 - Die Fläche Z 6 (Erweiterung PWO) ragt mit der gewerblichen Baufläche nicht mehr in den Regionalen Grünzug. Hier wurde der südliche Bereich als Grünfläche ausgewiesen. Auf die zustimmende Stellungnahme des RVSO wird verwiesen.

Die Flächen H 6 G-Fläche "Zwiebelbühnd" und Z 5a G-Fläche "Petersacker" liegen im Regionalen Grünzug. Der Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans sieht die Rücknahme des Regionalen Grünzugs zu diesen Bereichen vor. Die Ausweisung der beiden Flächen im FNP ist jedoch erst nach Genehmigung der Regionalplanfortschreibung genehmigungsfähig.
- Vom LRA Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurden Anregungen zum Hochwasserschutz zur Abwasserentsorgung und zu Altlasten vorgetragen. Den Anregungen konnte nur teilweise entsprochen werden.
 - Die von extremen Hochwasserereignissen betroffenen Gebiete sind im FNP und in den Bewertungsbögen entsprechend gekennzeichnet. Dies ist bei den späteren B-Plänen entsprechend zu berücksichtigen.
 - Die Fläche S 2 "Langbühnd IV" liegt im Entwässerungsbereich Mischsystem. Im Zusammenhang der Neuerteilung der auslaufenden wasserrechtlichen Erlaubnis für das RÜB Nachtweid erfolgt eine Überrechnung des Einzugsgebiets Stadelhofen nördlich der Rench. In diese hydraulische Gesamtüberrechnung wird auch das geplante Gebiet mit aufgenommen. Die erforderlichen Planungsmittel sind im Haushalt 2016 bereitgestellt.
 - Für alle Ortsteile der Stadt Oberkirch liegen gültige GEPs vor. Für die Kernstadt Oberkirch wird momentan in Absprache mit dem Landratsamt Ortenaukreis der GEP erarbeitet und im Frühjahr 2016 zur Genehmigung vorgelegt werden. Ausgewiesene Gebiete im FNP, welche nicht in den GEP's berücksichtigt sind, werden planerisch erschließungstechnisch im Rahmen des B-Plan-Verfahrens bearbeitet und entsprechend in Absprache mit dem Landratsamt Ortenaukreis in den gültigen GEP ggf. als Deckblatt eingearbeitet.
 - Die Liste der Altlasten im Anhang des Erläuterungsberichts wurde entsprechend aktualisiert.
- Vom LRA Ortenaukreis - Amt für Landwirtschaft wurden Anregungen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, zu Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sowie erforderlichen Abständen hinsichtlich Spritzmittelabdrift vorgetragen. Die Anregungen wurden zurückgewiesen.

- Die beiden Kommunen sind sich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch Ausweisung von Bauflächen bewusst. Der verantwortungsvolle und sparsame Umgang mit Grund und Boden zeigt sich in der Tatsache, dass die Gemeinde Lautenbach sowie einige OT von Oberkirch und der OT Erlach der Stadt Renchen im Rahmen der 1. Änd. keine zusätzlichen Flächen ausweisen. Des Weiteren werden i.R.d. 1. Änd. bereits genehmigte Flächen herausgenommen sowie der Umfang der Flächenausweisungen gegenüber der frühzeitigen Beteiligung reduziert.
Da im vorderen Renchtal ein großer Teil der Gemarkungsfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, ist es nahezu unvermeidbar, landwirtschaftliche Fläche in Anspruch zu nehmen, um eine Siedlungsentwicklung zu ermöglichen.
- Mit Beschluss zur Offenlage wurde auf die Ausweisung einiger Flächen verzichtet, sowie bereits genehmigte Flächen herausgenommen, so dass damit auch den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen wird.
- In den Bewertungsbögen der neu ausgewiesenen Flächenausweisungen wurde in der landschaftsökologischen Bewertung das Schutzgut Boden betrachtet. Nach dem Leitfaden "Bodenschutz 23" der LUBW wurden die Bodenfunktionen bewertet. Diese Bewertung beinhaltet auch eine Einstufung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, die die Wertigkeit des Standortes für die Landwirtschaft angibt.
- Die Frage der Ausgleichsmaßnahmen ist i.R.d. späteren B-Planverfahrens im Detail zu prüfen. Bei der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen in dem späteren B-Planverfahren sind die Kommunen bemüht, keine landwirtschaftlichen Flächen zu beanspruchen.
- Vom LRA Ortenaukreis - Amt für Waldwirtschaft wurden Anregungen zu einzuhaltenden Waldabständen bei einzelnen Flächen sowie zur Waldinanspruchnahme bei der Fläche Ö 10 "Am Stöckert" vorgetragen. Die Anregungen wurden zurückgewiesen.
 - Für die Fläche Ö 10 wurde ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt und zwischenzeitlich genehmigt. Des Weiteren ist im späteren B-Planverfahren der erforderliche Waldabstand entsprechend zu berücksichtigen.
 - Die geforderten Waldabstände bei verschiedenen Flächenausweisungen sind i.R.d. späteren B-Planverfahrens entsprechend zu berücksichtigen.
- Die IHK Südlicher Oberrhein hat Anregungen zur Ausweisung der S-Fläche "Selbstvermarktung" (BO 3), zur Reduzierung der Erweiterungsfläche PWO (Z 6) sowie zur S-Fläche "Baumarkt Rendler" (BO 5) vorgetragen. Die Anregungen wurden zurückgewiesen.
 - Entsprechend dem Ergebnis des Gesprächs mit dem RP, Ref. Raumordnung wird die Fläche BO 3 S-Fläche "Selbstvermarktung" aus dem FNP wieder herausgenommen.
Es wird ein Alternativstandort untersucht.

Zu gegebener Zeit wird dann für einen neuen Standort ein Parallelverfahren durchgeführt.

- Das südliche Teilstück der Fläche Z 6 Gewerbliche Baufläche "Erweiterung PWO" wäre aufgrund des Grundstückszuschnitts baulich nur schwer nutzbar. Da die Fläche, die im Regionalen Grünzug liegt, nicht genehmigungsfähig wäre und auch in der Fortschreibung des Regionalplans nicht zur Herausnahme vorgesehen ist, gibt es hierzu derzeit keine Planungsalternative.
- Die Ausweisung der S-Fläche "Baumarkt" (BO 5) sowie die Ausformulierung der Zweckbestimmung wurde in Absprache mit dem RP - Ref. Raumordnung vorgenommen. Das RP hat zur Flächenausweisung mit der im Vorfeld abgestimmten Zweckbestimmung keine Anregungen vorgetragen. Insofern wird an der Flächenausweisung mit Zweckbestimmung festgehalten.
- Vom Landesnaturschutzverband wurden Anregungen zu einzelnen Flächenausweisungen zur Lage im Regionalen Grünzug und zur späteren Eingrünung vorgetragen. Die Anregungen wurden zurückgewiesen.
 - Die Rücknahme des Regionalen Grünzugs ist in der Fortschreibung des Regionalplans vorgesehen. Bis der neue Regionalplan beschlossen ist, bleibt die Fläche H 6 von der Genehmigung der 1. Änd. des FNP ausgenommen.
 - Die angesprochenen Punkte zur Eingrünung der Bauflächen können erst auf B-Planebene durch konkrete Festsetzungen berücksichtigt werden.
- Von zahlreichen Bürgern wurden Anregungen zur Ausweisung der G-Fläche "Langbühnd IV" hinsichtlich der künftigen Erschließung und möglicher Lärmimmissionen, der Befürchtung einer Wertminderung der angrenzenden Wohngrundstücke sowie der Berücksichtigung der angrenzender Wohnbebauung vorgetragen. Diese Anregungen wurden zurückgewiesen, der Anregung hinsichtlich der Gebietsausweisung als M-Fläche wurde entsprochen.
 - Die neu ausgewiesene gewerbliche Baufläche umfasst ca. 0,82 ha, so dass man hier nicht von einer Großflächigkeit sprechen kann.
 - Auf FNP-Ebene ist ein Nebeneinander von einer M-Fläche und einer G-Fläche zulässig. I.R.d. B-Plans ist die Frage des Immissionsschutzes im Bestand zu prüfen. Die Konfliktbewältigung ist nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplanung sondern durch Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als verbindlicher Bauleitplanung vorzunehmen. Dort ist durch ein Lärmgutachten von Fa. Ernst (Eheleuten Welle) nachzuweisen, dass die Lärmwerte in den angrenzenden Baugebieten eingehalten werden.
 - Mit der Ausweisung einer Baufläche im FNP wird noch kein Baurecht geschaffen. Dass die Ausweisung der G-Fläche der Erweiterung eines vorhandenen Betriebes dienen soll, ist unbestritten und wird im Erläuterungsbericht so auch begründet.

- Die Aussagen im Erläuterungsbericht zur Ausweisung der Fläche S 2 beziehen sich auf ein der Stadt Oberkirch vorgelegtes Betriebsentwicklungskonzept der Fa. Ernst. Dies dient der Erläuterung der ausgewiesenen Fläche und stellt keine Festsetzung dar.
- Die Bedenken hinsichtlich einer befürchteten Wertminderung der Grundstücke sind rein spekulativ, fachlich nicht begründet und stellen kein sachgemäßes Abwägungskriterium dar.
- Es ist eine direkte Zufahrt von der K 5304 vorgesehen, so dass eine Beeinträchtigung der südlich angrenzenden Bebauung nicht gegeben ist.

Bezogen auf die Ortslage kann nicht von heftigen Verkehrsverdichtungen gesprochen werden. Durch die relativ geringe Größe der Erweiterungsfläche ist keine spürbare Zunahme des Pkw-Verkehrs innerhalb der Ortslage zu erwarten.

Die vorhandene verkehrliche Situation in der Blütenstraße wird sich durch die Erweiterungsfläche der Fa. Ernst nicht wesentlich verschlechtern.


- Aktiver und passiver Schallschutz sind nicht bereits schon auf Ebene der Flächennutzungsplanung zu behandeln sondern eindeutig erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung, also im Zuge des Bebauungsplanverfahren.
- Mit Beschluss zur 2. eingeschränkten Offenlage wurde den Anregungen der Bürger insoweit Rechnung getragen, als dass die bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Fläche S 2 künftig als Mischbaufläche ausgewiesen wird. Hierbei wird Bezug genommen auf die Begründung der Anwohner, die das Gebiet "Langbühnd" insgesamt betrachten und hier bereits im Bestand eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe sehen, das nunmehr erweitert werden soll. Mit der Ausweisung der Fläche als M-Fläche soll der Charakter des Gesamtgebietes gewahrt bleiben.

Durch die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Flächen werden Baugebiete nur im absolut notwendigen Umfang ausgewiesen. Diese Bauflächen sind aber erforderlich, um die Entwicklung der Stadt Oberkirch und der Stadt Renchen in den nächsten Jahren sinnvoll steuern zu können.

Freiburg, den 03.03.2016 LIF-ba 163Erk01.DOC

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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



Planer



Braun, Verbandsvorsitzender