

## Nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbands wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

---

### A NACH EINSCHÄTZUNG DES GEMEINDEVERWALTUNGSVERBANDS WESENTLICHE, BEREITS VORLIEGENDE UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

#### Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 21.11.2019)

Den Unterlagen liegen eine Begründung einschließlich eines integrierten Steckbriefs (Stand: 23.10.2019) und ein „Scoping-Papier: Umweltsteckbrief“ (Büro Peter Lill, Stand: 13.09.2019) bei.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sollen ca. 1,7 ha landwirtschaftliche Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die ca. 1,7 ha große Fläche ist im gültigen FNP nicht als Gewerbefläche dargestellt. Daher wäre eine entsprechend große Fläche an anderer Stelle im Gültigkeitsbereich des FNP wieder in landwirtschaftliche Fläche umzuwidmen. Nur so könnten die Regelungen des § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum schonenden Umgang mit Flächen eingehalten werden.

Die Dringlichkeit, eine Flächenausweisung für zusätzliche Gewerbeflächen vorzunehmen, ist in den Unterlagen beschrieben worden. Da sich der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Denzlingen – Vörstetten – Reute am Ende einer üblichen Laufzeit von ca. 15 Jahren befindet („Flächennutzungsplan 2020“, seit 2006 wirksam), steht eine Fortschreibung des FNPs ohnehin im Raum. Die jetzt vorgezogene Inanspruchnahme der geplanten Gewerbeflächen muss daher im künftigen FNP berücksichtigt werden. Die Untere Naturschutzbehörde sieht daher diese Flächenausweisung als „Vorgriff“ auf den künftigen Flächennutzungsplan an.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird ebenso darauf hingewiesen, dass alle Möglichkeiten zum flächensparenden Bauen genutzt werden müssen, um dem Minimierungsgebot zu genügen (vgl. §§ 1, 1a BauGB, §§ 13 ff. BNatSchG). So sollten grundsätzlich mehrstöckige Gebäude errichtet und können Stellplätze auch unterhalb der Gebäude oder als Parkdecks geplant werden.

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.

In Plangebiet sind jedoch Vorkommen des streng geschützten Körnerbocks (*Megopis scabricornis*) bekannt. Daher sind für diese Art CEF-Maßnahmen erforderlich. Da der Körnerbock alte Streuobstbäume als Habitat benötigt, wird dringend empfohlen, frühzeitig Maßnahmen zum Schutz der Art umzusetzen, am besten noch vor der Aufstellung des Bebauungsplans. Diese Maßnahmen können voraussichtlich mit den zu erwartenden Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplans kombiniert werden.

Die Eingriffsregelung muss auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens bearbeitet werden.

Redaktionelle Anmerkung:

Auf Seite 2 im „Integrierten Flächensteckbrief“ (Kapitel „Landschafts- und Ortsbild“) muss es richtigerweise heißen: „...im Westen des Plangebiets...“ (statt „Osten“).

**Nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbands wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen**

---

**Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde**  
(Schreiben vom 12.12.2021)

Oberflächengewässer:  
Keine Bedenken.

Grundwasser:  
Keine Bedenken (s. 3.4.).

Abwasser  
Keine Bedenken. Hinweis: Die Planfläche „Langacker II“ ist im GEP und in der dazugehörigen Gestattung (Dok. wah1808004Vö) berücksichtigt. Die Auflagen der Gestattung sind zu berücksichtigen.

Wasserversorgung:  
Die öffentliche Wasserversorgung obliegt der Gemeinde als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Im konkretisierenden Bebauungsplan ist vorgesehen die Trink- und Brauchwasserversorgung durch die Erweiterung des vorhandenen öffentlichen Trinkwassernetzes (Begründung Ziffer 4.1, Seite 9) zu planen und damit zu sichern; dagegen bestehen keine Einwände.

An dieser Stelle weisen wir erneut darauf hin, dass das gesamte Baugebiet in der fachtechnisch abgegrenzten Zone III B des Wasserschutzgebietes Mauracher Berg und Teninger Allmend liegt (siehe hierzu auch unsere Stellungnahmen zum Baugebiet Langacker in 2013 und 2018). Wir bitten dies in den textlichen und zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes aufzunehmen. Da die Brunnen, für die das Wasserschutzgebiet fachtechnisch abgegrenzt wurde, bereits in Betrieb sind, sind auch die entsprechenden Schutz- und Vorsichtsmaßnahmen aktuell schon einzuhalten. Ein entsprechender Plan über die Abgrenzung liegt im Geographischen Informationssystem (GIS) beim Landratsamt vor oder kann bei der Unteren Wasserbehörde abgefragt werden.

In diesem Zusammenhang ist das Scopingpapier -Umweltsteckbrief- zu überarbeiten. Dazu ist das fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiet in dem beiliegenden „Integrierten Flächensteckbrief“ und Scoping-Papier aufzunehmen und bei der Abwägung und Bewertung zu berücksichtigen.

Altlasten und Bodenschutz:

Altlasten

Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen sind für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015).

Bodenschutz

Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir im Zuge des weiteren Planungsprozesses eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen sollten in Erwägung gezogen werden. Kompensationsmaßnahmen, sofern sie bodenbezogen sind, bitten wir mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen.

**Nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbands wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen**

---

**Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt**  
(Schreiben vom 20.11.2019)

Gegen die nordöstliche Erweiterung der gewerblichen Baufläche unter Einbeziehung der Flurstücke 1817 - 1820 gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Gegen die westliche Erweiterung des Gewerbegebietes gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Der Großteil der Flächen (rund 1 ha) wird als ein zusammenhängender Getreideschlag bewirtschaftet. Die betroffenen Flächen sind in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe I zugeordnet. Es handelt sich dabei um sehr gute Böden mit Ackerzahlen von 76 – 82. Flächen dieser Qualitätsstufe sind für den nachhaltigen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten.

Flächenverluste durch Ausgleichsflächen:

Laut Begründung Kapitel 4.3 wird darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit dem Vorhaben in weiterem Umfang landwirtschaftliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen werden. Dagegen gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Laut §15 (3) BNatSCHG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Laut §15 (6) NatSchG ist bei einer geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.

**Nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbands wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen**

---

**Regionalverband Südlicher Oberrhein**  
(Schreiben vom 09.12.2019)

Die 2. FNP-Änderung umfasst eine Gewerbeflächenneudarstellung von ca. 1,7 ha in der Gemeinde Vörstetten. Eine Befragung der ortsansässigen Unternehmen hat ergeben, dass Gewerbeflächen in dem ausgewiesenen Umfang nachgefragt werden.

Die Gemeinde Vörstetten umfasst ca. 3.000 Einwohner und ist nach dem Regionalplan als Eigenentwicklungsgemeinde (Ziel der Raumordnung) festgelegt. Zur Bestimmung des Flächenbedarfs für die Funktion Gewerbe ist ein Orientierungswert von 3-5 ha für 15 Jahre zugrunde zu legen. Bezogen auf einen Planungshorizont von 5 Jahren im Rahmen der punktuellen FNP-Änderung liegt der Flächenbedarf bei 1,0-1,7 ha.

Wir weisen darauf hin, dass auch in Gewerbegebieten entsprechend § 1a (2) BauGB sparsam mit Grund und Boden umzugehen ist. Statt einer Bebauung ausschließlich in die Fläche, sollte geprüft werden, inwieweit Produktion und Büronutzung, aber auch Stellplätze und Lagerflächen flächeneffizient vertikal angeordnet werden können (siehe Plansätze 2.4.0.4 (4) und 4.1.2 (4) Regionalplan). Nur über eine entsprechende Baudichte, auch in Gewerbegebieten, kann dem großen Verbrauch an Freiflächen und landwirtschaftlichen Flächen entgegengewirkt werden.

Da es sich um Erweiterungswünsche ortsansässiger Unternehmen handelt, ist in der Begründung darzulegen, dass die Gewerbeflächen keiner Einzelhandelsnutzung zur Verfügung stehen sollen. Insbesondere aufgrund des nicht integrierten Standortes wäre eine Einzelhandelsentwicklung in diesem Bereich äußerst kritisch zu beurteilen.

Nach unseren Unterlagen umfasst die „2. FNP-Änderung“ ein Sondergebiet für den Bereich „Roter Brühl“ in Denzlingen. Falls dieses Verfahren noch aktuell ist, müsste die Nummerierung der vorliegenden FNP-Änderung korrigiert werden.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.