

# Öffentliche Bekanntmachung

## Offenlagebeschluss

### 10. punktuelle Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen-Herbolzheim auf der Gemarkung Rheinhausen „Spöttfeld II“

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim hat am 30. Januar 2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans auf der Gemarkung Rheinhausen gebilligt und beschlossen, die Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

#### Ziele und Zwecke der Planung

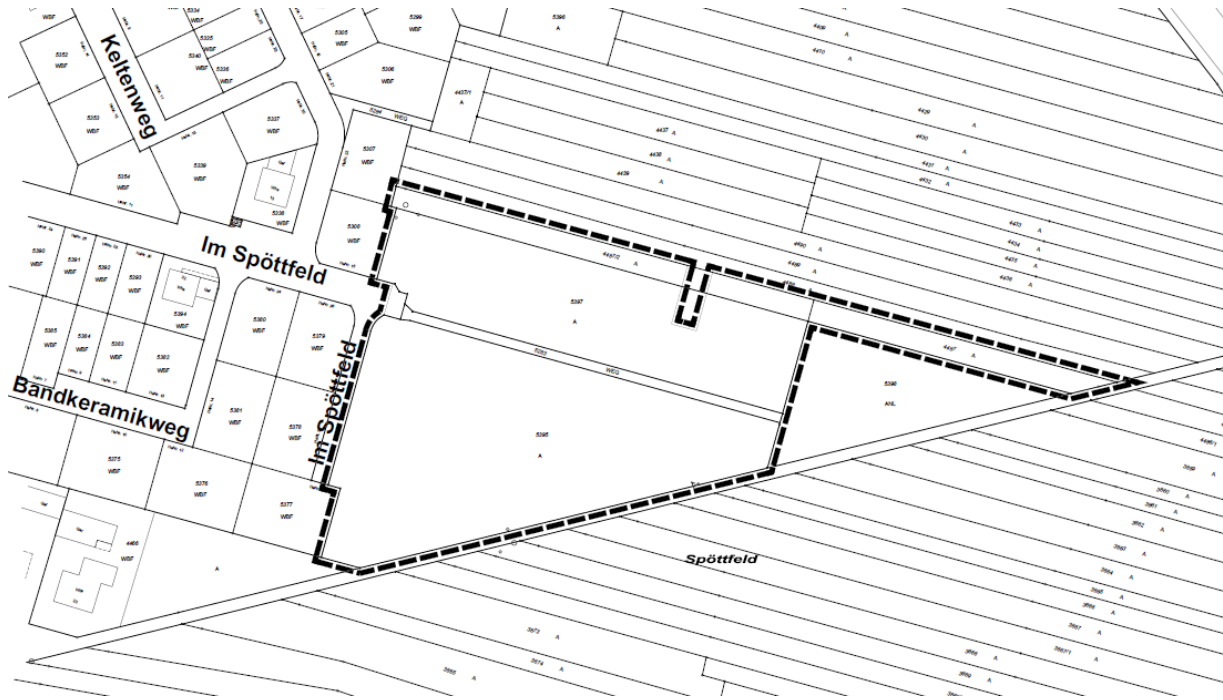
Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Kenzingen-Herbolzheim umfasst die Städte Kenzingen und Herbolzheim sowie die Gemeinden Weisweil und Rheinhausen. Der Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2018 fortgeschrieben. Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um die 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Planungsanlass ist die Baugebietserweiterung des Bebauungsplans „Spöttfeld“ durch den Bebauungsplan „Spöttfeld II“ Richtung Osten. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Spöttfeld II“ bedarf einer Änderung des Flächennutzungsplans. Bisher stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim die Fläche größtenteils als „geplante“ Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dar. Es ist daher notwendig, den Flächennutzungsplan entsprechend der angestrebten Planung zu ändern. Der Änderungsbereich soll zukünftig als Wohnbaufläche und als Grünfläche mit Zweckbestimmung als Spielplatz sowie als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden. Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft wurde gewählt, da ansonsten in diesen Teilbereichen weiterhin eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt wäre. An dieser Stelle entspricht diese Nutzung aber nicht mehr dem Planungswillen der Gemeinde Rheinhausen, da der Kinderspielplatz nun ausschließlich am östlichen Siedlungsrand verortet worden ist.

Mit der nun vorliegenden 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Wohngebiets „Spöttfeld“ geschaffen werden.

#### Änderungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich in Rheinhausen am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Oberhausen. Im Norden wird der Änderungsbereich von landwirtschaftlichen Flächen, im Osten von der Grünfläche des geplanten Kinderspielplatzes, im Süden von der Gartenstraße als landwirtschaftlicher Weg und im Westen von der Wohnbebauung des Baugebiets „Spöttfeld“ begrenzt. Im Plangebiet selbst befinden sich derzeit Brachflächen mit einzelnen Bäumen am südlichen Gebietsrand sowie die bereits im Bebauungsplan „Spöttfeld“ zum Kinderspielplatz vorgesehene Erschließungsstraße „Im Spöttfeld“. Die genaue Abgrenzung ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen.



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

Der Entwurf der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht vom

**19.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024** (Auslegungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Rheinhausen unter [www.rheinhausen.de](http://www.rheinhausen.de) im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im **Bürgermeisteramt Rheinhausen**, Amt für Bürgerdienste, Obergeschoss, Hauptstraße 95, 79365 Rheinhausen,
- im **Rathaus Kenzingen**, Fachbereich Bauen und Planen, 2. Obergeschoss, Hauptstraße 15, 79341 Kenzingen,
- im **Rathaus am Marktplatz Herbolzheim**, Stadtbauamt, 1. Obergeschoss, Hauptstraße 28, 79336 Herbolzheim,
- im **Rathaus Weisweil**, Bauamt, 1. Obergeschoss, Hinterdorfstraße 14, 79367 Weisweil

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

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 30.01.2024 (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 Bbauungsplanebene 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 darüber, dass keine Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorliegen. Aussagen dazu, dass die Neuversiegelung eine verminderte Grundwasserneubildung zur Folge hat. Information, 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 nicht erheblichen Auswirkungen der Planung durch Verlust einer Freifläche mit nur geringer Bedeutung für die Erholung.

6. auf den Menschen/das Wohnen:

Informationen über die Nähe des Änderungsbereichs zu Wohngebieten. Informationen zu Konflikten durch landwirtschaftliche Emissionen auf das geplante Gewerbegebiet sowie Maßnahmen zur Minderung des Konflikts.

7. auf die Kultur-/Sachgüter:

Informationen über archäologische Voruntersuchungen im Änderungsbereich und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut.

8. auf die Fläche:

Informationen über die Bedeutung des Bodens und den zu erwartenden Flächenverlust.

- **Artenschutzrechtliche Prüfung** vom 11.02.2018 (Büro Bioplan, Bühl) für den Bebauungsplan „Spöttfeld“ sowie eine **Aktualisierungsprüfung** vom 13.11.2022 (Büro Bioplan, Bühl). In der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung werden folgende Inhalte vermittelt:
  - Informationen über die Durchführung einer artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien. Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen für Vögel, Fledermäuse und Amphibien sowie von plangebietsexternen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Fledermäuse.

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

- Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung, Stellungnahme vom 13.11.2023: Anregungen zum schonenden und sparsamen Umgang mit nicht erneuerbaren Naturgütern (hier: Boden) zur Reduzierung des Flächenverbrauchs.
- Landratsamt Emmendingen – Naturschutz, Stellungnahme vom 13.11.2023: Hinweis auf mögliches Vorkommen von europäisch geschützten Vogelarten, Fledermäusen, Amphibien und Schmetterlingen sowie auf die Erforderlichkeit einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Ebene des Bebauungsplans.
- Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten, Stellungnahme vom 13.11.2023: Hinweise auf Erweiterung des Wasserschutzgebietes „Rheinhausen“. Empfehlung zum weiteren Vorgehen im Hinblick auf die schützende Wirkung des Wasserschutzgebietes und die Versorgung der Bevölkerung. Hinweis zu altlastenrelevanten Belangen.
- Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft, Stellungnahme vom 13.11.2023: Hinweis auf Verlust landwirtschaftlich hochwertiger Flächen (Vorrangflur). Anregungen

zum schonenden und sparsamen Umgang mit nicht erneuerbaren Naturgütern (hier: Boden) zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, insbesondere im Hinblick auf landwirtschaftliche Flächen.

- Landratsamt Emmendingen – Kommunale Abfallwirtschaft, Stellungnahme vom 13.11.2023: Hinweise zur Abfallentsorgung.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Stellungnahme vom 09.11.2023: Hinweis auf die geplante Flächengröße im Hinblick auf die regionalplanerische Festlegung der Gemeinde Rheinhausen als Eigenentwickler-Gemeinde.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.3 Integriertes Rheinprogramm, Stellungnahme vom 26.10.2023: Hinweise zum Grundwasserstand, auch im Hinblick auf geplante Bauwerke unterhalb des höchsten Grundwasserstands.
- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 24.10.2023: Hinweise auf die geotechnischen Belange, die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse, die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse, die Bewertung der Bodenfunktion, den schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie auf die Erweiterung des Wasserschutzgebiets "Rheinhausen" im Hinblick auf die Größe des Tiefbrunnens Rheinhausen und die erforderliche Neubegrenzung der Wasserschutzzonen.
- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Stellungnahme vom 30.10.2023: Hinweis auf die geplante Flächengröße im Hinblick auf die regionalplanerische Festlegung der Gemeinde Rheinhausen als Eigenentwickler-Gemeinde.
- Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 27.10.2024: Anregungen zum schonenden und sparsamen Umgang mit nicht erneuerbaren Naturgütern (hier: Boden) zur Reduzierung des Flächenverbrauchs.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail an [gemeinde@rheinhausen.de](mailto:gemeinde@rheinhausen.de)), können aber bei Bedarf während der Auslegungsfrist auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) 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.

Kenzingen, 16.02.2024

Thomas Gedemer  
Verbandsvorsitzender des GVV Kenzingen-Herbolzheim