

# **1. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**Vereinbarte  
Verwaltungsgemeinschaft  
"Oberkirch – Renchen – Lautenbach"**

**Erläuterungsbericht mit Umweltbericht**

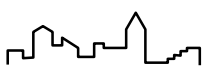
**PLANUNGSBÜRO FISCHER**

**STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG**

**Juli 2013 / Januar 2014 / März 2014 / Mai 2014 / Mai 2015 / Juli 2015 / November 2015**

## VERFAHRENSABLAUF

Beschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch – Renchen – Lautenbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 25.07.2012
Bekanntmachung	am 14.09.2012
Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	am 25.07.2012
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht hat in allen Gemeinden nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit öffentlich ausgelegen	vom 02.09.2013 bis 16.09.2013
Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses zur Offenlage	am 22.05.2014
Bekanntmachung	am 11.07.2014
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in den drei Gemeinden in der Zeit öffentlich ausgelegen.	vom 21.07.2014 bis 04.09.2014
Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses zur eingeschränkten 2. Offenlage	am 29.07.2015
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht hat nach § 4a Abs. 3 BauGB in den drei Gemeinden in der Zeit erneut öffentlich und inhaltlich eingeschränkt ausgelegen.	vom 24.08.2015 bis 30.09.2015
Die Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB erfolgte durch den Gemeinsamen Ausschuss	am 02.03.2016
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht wurde durch Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch – Renchen – Lautenbach festgestellt	am 02.03.2016



Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch – Renchen – Lautenbach übereinstimmt.

Oberkirch, den **14. Juni 2016**



Verbandsvorsitzender

*Braun*

(Braun, Oberbürgermeister)

Genehmigung und Inkrafttreten

Auf Antrag der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch – Renchen – Lautenbach vom ..... hat das Regierungspräsidium Freiburg mit Verfügung vom **06. Dez. 2016** die 1. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Genehmigung ist in den beteiligten Gemeinden gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes am **23. Dez. 2016** wirksam geworden.

Oberkirch, den **29. Dez. 2016**

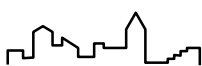


*Matthias Braun*

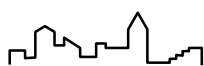
Matthias Braun  
Oberbürgermeister

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
1	Allgemeines Vorgehen	1
2	Rechtliche Grundlagen/Übergeordnete Planungsvorgaben	1
2.1	Allgemeines	1
2.2	Grundsätze der Raumordnung	1
2.3	Landesentwicklungsplan	2
2.4	Regionalplan Südlicher Oberrhein	3
3	Flächenausweisungen	10
3.1	Allgemein	10
3.2	Flächenausweisungen auf Gemarkung Oberkirch	10
3.2.1	OBERKIRCH – KERNSTADT	10
3.2.2	OT BOTTENAU	11
3.2.3	OT BUTSCHBACH	11
3.2.4	OT HASLACH	12
3.2.5	OT ÖDSBACH	12
3.2.6	OT STADELHOFEN	13
3.2.7	OT ZUSENHOFEN	13
3.2.8	Tabellarische Zusammenstellung der neu ausgewiesenen Flächen, Gemarkung Oberkirch	14
3.2.9	Begründung zu den Flächenausweisungen insgesamt	15
3.2.10	Begründung der Flächenausweisungen auf Gemarkung Stadt Oberkirch	15
3.3	Flächenausweisungen auf Gemarkung Renchen	31
3.3.1	RENCHE KERNSTADT	31
3.3.2	OT ULM	31
3.3.3	Tabellarische Zusammenstellung der neu ausgewiesenen Flächen, Gemarkung Renchen	32
3.3.4	Begründung der Flächenausweisungen auf Gemarkung Renchen	33
3.4	Flächenausweisungen auf Gemarkung Lautenbach	37
4	Umweltbericht	38
4.1	Einleitung	38
4.1.1	Anlass	38
4.1.2	Rechtliche Rahmenbedingungen und gesetzliche Vorgaben	38
4.1.3	Umweltziele	40
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	41
4.2.1	Datengrundlagen	41
4.2.2	Bewertung der Schutzgüter	41
4.2.3	Methodik	43



4.3	Planungsalternativen	46
4.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	46
4.5	Monitoring	47
4.6	Zusammenfassung	47
5	Bewertungsbögen	50
6	Anhang	50
6.1	Nachrichtliche Übernahme des RP Freiburg - Ref. 26 Denkmalpflege	50
6.2	Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A2	51
6.3	Nachrichtliche Übernahme des LRA Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	56
6.3.1	Altablagerungen und Altstandorte im Verwaltungsraum "Oberkirch – Renchen - Lautenbach", Stand: 2014	56



# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## zur 1. Änd. des FNP der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft "Oberkirch – Renchen – Lautenbach"

### Fassung zur 2. inhaltlich eingeschränkten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

#### 1 Allgemeines Vorgehen

Der derzeit rechtswirksame FNP mit Zieljahr 2020 wurde genehmigt.

Aufgrund einiger dringlichen Planungen auf den Gemarkungen Oberkirch und Renchen ist eine punktuelle Änderung des FNP vor Ablauf des Zieljahrs 2020 erforderlich. Die Gemeinde Lautenbach ist von dieser Änderung nicht betroffen.

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch – Renchen – Lautenbach hat mit Beschluss vom 25.07.2012 das Verfahren zur 1. Änderung des FNP eingeleitet.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 21.07. - 04.09.2014. Aufgrund eingegangener Anregungen von Behörden und TÖB wurden nach Durchführung der Offenlage Änderungen erforderlich, die eine 2. eingeschränkte Offenlage für die Flächen BO3, Ö10 und S2 erforderlich machen.

Die 2. eingeschränkte Offenlage erfolgte in der Zeit vom 24.08. - 30.09.2015.

#### 2 Rechtliche Grundlagen/Übergeordnete Planungsvorgaben

##### 2.1 Allgemeines

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung verpflichtet, die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dem wird insoweit Rechnung getragen, als dass dem Flächennutzungsplan die Inhalte und Ziele des Landesentwicklungsplanes sowie des Regionalplanes für den Bereich "Südlicher Oberrhein" zugrunde gelegt werden.

##### 2.2 Grundsätze der Raumordnung

Die Aufgabe der Raumordnung ist es, die großräumige Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland zu regeln (§ 1 ROG vom 30.06.2009). Die Aufgaben und Leitvorstellungen der Raumordnung sprechen einzelne strukturelle Probleme an, wie z.B. Förderung von strukturschwachen Räumen, Sicherung von verkehrs- und versorgungsmäßiger Erschließung, Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Schutz der Landschaft und Sicherung von Erholungsgebieten.

## 2.3 Landesentwicklungsplan

Leitvorstellung des Landesentwicklungsplanes ist eine nachhaltige, an sozialer Gerechtigkeit, wirtschaftlicher Effizienz und sparsamer Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen ausgerichtete Siedlungs- und Freiraumentwicklung, die die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und das Land als europäischen Lebens-, Kultur- und Wirtschaftsraum stärkt.

Nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg von 2002 soll den besonderen raumordnerischen Erfordernissen der unterschiedlich strukturierten Räume des Landes durch spezifische Zielsetzungen Rechnung getragen werden.

### Ländlicher Raum

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch – Renchen – Lautenbach wurde in der Raumkategorie "Ländlicher Raum" ausgewiesen.

Grundsätze hierfür sind:

"Der ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eingeständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und Ressourcen schonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden.

Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft.

### Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche

Nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg von 2002 ist die Stadt Oberkirch Teil des Mittelbereiches Offenburg, der grenzüberschreitende Verflechtungen mit dem Raum Strasbourg besitzt.

In den Mittelbereichen ist lt. LEP "auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hinzuwirken".

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg von 2002 beinhaltet für die Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch - Renchen - Lautenbach folgende relevante Zielsetzungen:

Allgemeine Entwicklungsziele - Region Südlicher Oberrhein

"Die Region Südlicher Oberrhein, geprägt durch Rheinebene mit Kaiserstuhl, Vorberge und Schwarzwald, ist in ihrer Entwicklung so zu fördern, dass

- durch Vermehrung und Verbesserung der nichtlandwirtschaftlichen Erwerbsgrundlagen die Bevölkerung, insbesondere der natürliche Bevölkerungszuwachs, in der Region gehalten wird und Zuwanderungen aufgenommen werden können;

- der Leistungsaustausch innerhalb der Region und mit den benachbarten Regionen sowie mit dem Elsass und dem Raum um Basel verstärkt wird;
- sie am allgemeinen sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Fortschritt im Lande und im benachbarten Ausland teilnimmt und das Gefälle zwischen den verdichteten Räumen und den übrigen Räumen der Region verringert wird;
- im Raum Offenburg/Kehl die räumlichen Voraussetzungen der wachsenden supranationalen Bedeutung von Straßburg entsprechen."

### Freizeit und Erholung

Den gestiegenen Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit und Erholung ist durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen Rechnung zu tragen. Dabei sind die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewahren, das Naturerlebnis zu fördern sowie eine bedarfsgerechte Anbindung und Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel sicherzustellen.

Heilbäder, Kurorte und Tourismusorte sind in ihrer Bedeutung für Erholung und Tourismus zu stärken. Ausbau und Weiterentwicklung der Infrastruktur für die spezifischen Bedürfnisse von Erholung und Tourismus sind zu fördern. Einrichtungen für Freizeitaktivitäten und Erholung sollen sich in die Landschaft einfügen, das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen und insbesondere in naturnahen Landschaftsräumen naturverträglich sein.

### Mittelbereich Offenburg

Nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg von 2002 gehören die Stadt Oberkirch und die Gemeinde Lautenbach zum Mittelbereich Offenburg, die Stadt Renchen zum Mittelbereich Achern.

Nach dem LEP ist "in den Mittelbereichen auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hinzuwirken".

### Siedlungsentwicklung

Gemäß einem Planungsziel des LEP ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen.

## **2.4 Regionalplan Südlicher Oberrhein**

Für den Verwaltungsraum ist der Regionalplan RVSO 1995 vom 03.07.1995 maßgebend. Er gilt derzeit in der Fassung der letzten Teilfortschreibung (Plan Kapitel Einzelhandelsgroßprojekte), die am 18.01.2011 in Kraft getreten ist. Der Planungszeitraum reicht bis 2010. Es ist eine generelle Fortschreibung mit einem Planungszeitraum bis 2025 vorgesehen. Der Entwurf hierfür wurde am 18.07.2013 zur Offenlage beschlossen.



Die 1. Offenlage wurde bereits durchgeführt. Nachdem sich gezeigt hat, dass eine 2. Offenlage erforderlich wird, ist von einer Genehmigung der Fortschreibung des Regionalplans Ende 2016 auszugehen.

Nach dem Regionalplan RVSO '95 sind in Kapitel 2 "Allgemeine Grundsätze zur regionalen Siedlungsstruktur", die nachfolgenden Grundsätze formuliert:

"Die regionale Siedlungsstruktur mit ihren durch die Landes- und Regionalplanung festgelegten Strukturelementen - Zentrale Orte, Entwicklungsachsen, Siedlungsbereiche, Orte und Gemeinden mit Eigenentwicklung sowie abgestufte Industrie- und Gewerbestandorte ist dahingehend weiterzuentwickeln, dass unter der Vorgabe eines flächensparenden und schonenden Umgangs mit der Landschaft der notwendige Bedarf an Flächen für Wohnungen, Arbeitsstätten, Bildungs-, Versorgungs-, Kultur-, Verkehrs- und Verteidigungseinrichtungen befriedigt werden kann".

"Dabei ist unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Grundsätze gemäß Plansatz 2.2 Landesentwicklungsplan

- dem Grundsatz "Aus- bzw. Umbau vor Neubau" Rechnung zu tragen,
- bei allen Baumaßnahmen, insbesondere aber im Hochbau, auf die regionale Eigenart und Empfindlichkeit der Landschaft Rücksicht zu nehmen, die Belange der Denkmalpflege zu stützen sowie eine Beeinträchtigung der Orts- und Landschaftsbilder zu vermeiden,
- die Siedlungstätigkeit auf die Kernorte der Gemeinden zu lenken oder zumindest in Anlehnung an vorhandene Siedlungen zu vollziehen, dabei auch interkommunale Lösungen anzustreben.
- dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) als Bindeglied zwischen den Siedlungsstrukturen Vorrang einzuräumen."

"Regionale Grünzüge, Grünzäsuren, Schutzbedürftige Bereiche von Freiräumen (Vorrangbereiche) sind von Besiedlung freizuhalten."

### Zentrale Orte

Die Stadt Oberkirch ist gemäß den Aussagen des Regionalplanes als Unterzentrum, die Stadt Renchen als Kleinzentrum eingestuft.

Die Begriffe Unter- und Kleinzentrum sind in den Kapiteln 2.1.3 und 2.1.4 des Regionalplanes 1995 wie folgt definiert:

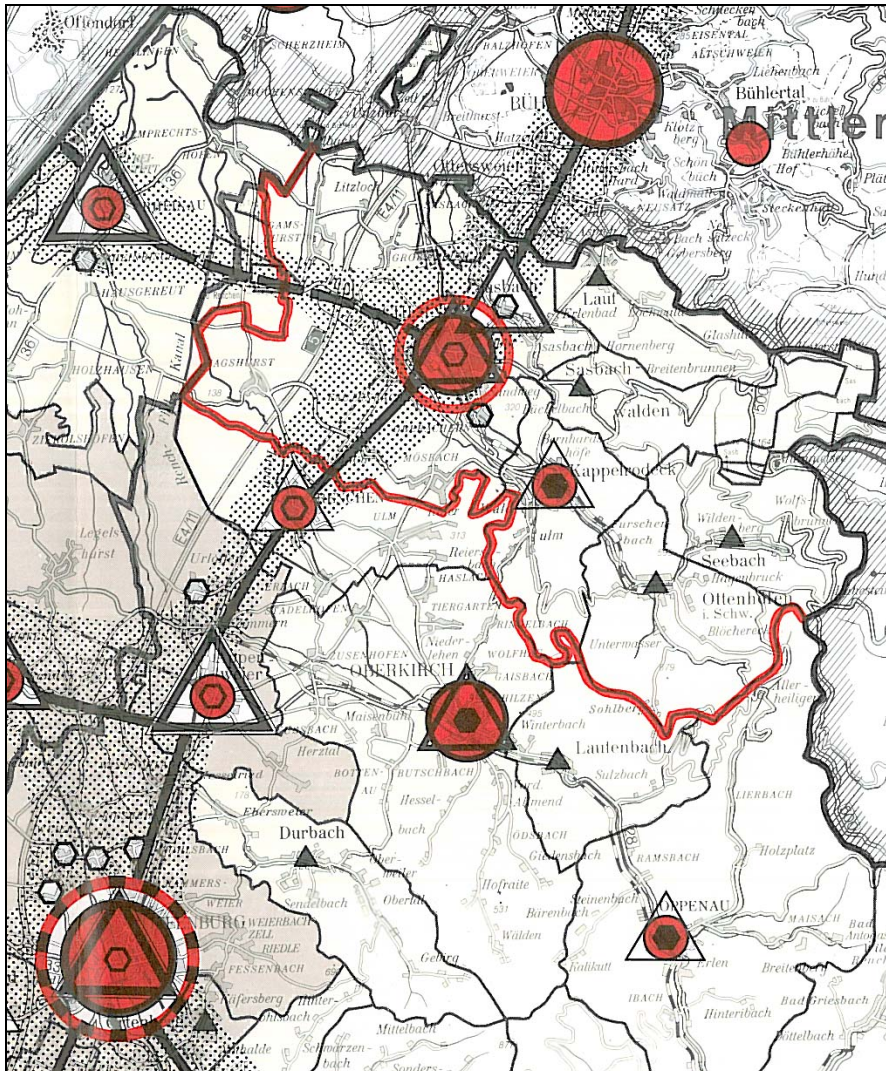
"Die Unterzentren sind so auszustatten, dass sie auch den qualifizierten häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf eines Verflechtungsbereiches der Grundversorgung mit in der Regel mehr als 10.000 Einwohnern decken können."

"Die Kleinzentren sind so auszustatten, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf eines Verflechtungsbereiches der Grundversorgung decken können."

### Entwicklungsachsen

Die Stadt Renchen liegt im Bereich der Entwicklungsachse (Bühl) - Offenburg - Lahr - Emmendingen - Freiburg - Müllheim - (Lörrach/Weil am Rhein).

### AUSZUG REGIONALPLAN '95 - STRUKTURKARTE



Nach dem Regionalplan '95 ist diese Entwicklungsachse, wie in Kapitel 2.2.1.1 dargelegt, hinsichtlich ihrer nationalen und internationalen Funktion für den Güter- und Personenverkehr sowie hinsichtlich ihrer Siedlungsstruktur, ihrer Freiraumstruktur und ihrer Bandinfrastruktur auszuformen.

Die Stadt Oberkirch sowie die Gemeinde Lautenbach liegen östlich dieser Nord-Süd-Entwicklungsachse des Oberrheintals.

### Siedlungsbereiche

Die Stadt Renchen ist gemäß den Aussagen des Regionalplanes '95 als Siedlungsbereich in einer Entwicklungsachse ausgewiesen.

Im Kapitel 2.3.1 des Regionalplanes sind die Zielsetzungen für die Siedlungsbereiche wie folgt formuliert:

"In den Siedlungsbereichen, der Entwicklungsachsen soll unter der Maßgabe der Plansätze 2.2 des Landesentwicklungsplanes vorrangig

- die Zunahme der Bevölkerung aus Wanderungen
- die Vermehrung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes
- die Erweiterung und Verbesserung des Angebotes an öffentlichen und privaten Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen

stattfinden."

Bei der Stadt Oberkirch handelt es sich gemäß Kapitel 2.3.2. des Regionalplanes '95 um einen Siedlungsbereich außerhalb der Entwicklungsachse.

#### Gemeinde mit Eigenentwicklung

Die Gemeinde Lautenbach ist nach Aussage des Regionalplanes als Gemeinde mit Eigenentwicklung eingestuft. Die Zielsetzungen für Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, sind im Kapitel 2.5 des Regionalplanes wie folgt formuliert.

"In Gemeinden mit Eigenentwicklung

- ist Wohnungsbau für den örtlichen Bedarf,
- sind Arbeitsplätze

unter Beachtung der Eigenart von Landschaft, Bevölkerung, Orts- und Landschaftsbild sowie unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Produktionsbedingungen weiter zu entwickeln.

Bei der Ermittlung des Eigenbedarfes ist den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung, in angemessener Weise auch dem Bedarf von Aussiedlern und Asylberechtigten Rechnung zu tragen. Hierbei ist auf die Funktionen der Gemeinden sowie auf deren städtebauliche Struktur zu achten."

#### Schwerpunkte für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen

In Kapitel 2.6 des Regionalplanes sind die Grundsätze für "Schwerpunkte für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen" wie folgt formuliert:

"Es wird eine räumliche Verteilung der Industrie- und Gewerbestandorte angestrebt, die einerseits den ökonomischen Standortanforderungen gerecht wird und andererseits der historisch gewachsenen dezentralen Siedlungsstruktur in der Region weitgehend entgegen kommt."

"Die Industrie und das Gewerbe sind bevorzugt in gewerblichen Bauflächen der wie folgt quantitativ und qualitativ gestuften Standorte GI, GE + (GI) und GE anzusiedeln."

Nach Aussage des Regionalplanes handelt es sich im Mittelbereich Offenburg bei dem Unterzentrum Oberkirch um einen "Standort mit gewerblichen und durch ökologische und siedlungsstrukturelle Randbedingungen eingeschränkten industriellen Entwicklungsmöglichkeiten (bis zu 30 ha)" – ein sog. GE + (GI) – Standort.

Nach dem Regionalplan 1995 ist die Stadt Renchen als "Standort mit gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogenen Arbeitsplatzstruktur (bis zu ca. 10 ha)" - ein sog. GE - Standort ausgewiesen.

### Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft sind die in Kapitel 3.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren angeführten Ziele zu berücksichtigen.

Die Ziele sind wie folgt formuliert:

"Regionale Grünzüge sind Gemeindegrenzen übergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft, die ökologische Ausgleichsfunktionen wahrnehmen. Als Ausgleichsfunktionen gelten insbesondere Lokalklimabeeinflussung, Grundwasserschutz, Grundwasseranreicherung, Erhaltung landschaftscharakteristischer pflanzlicher und tierischer Lebensgemeinschaften u.a.m.

In den Regionalen Grünzügen findet eine Besiedlung nicht statt; in Ausnahmefällen können

- standortgebundene bauliche Anlagen der Land- und Forstwirtschaft,
  - standortgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur,
  - bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport
- zugelassen werden.

Abbaustätten oberflächennaher Rohstoffe können ausnahmsweise in denjenigen Teilen der Regionalen Grünzüge zugelassen werden, die nicht zugleich Regionale Grundwasserschonbereiche oder Vorrangbereiche für wertvolle Biotope sind."

"Grünzäsuren sind regional bedeutsame Freihaltezonen zwischen örtlichen Bebauungen, die in ihrer Breite so bemessen sein müssen, dass ökologische Ausgleichsfunktionen, insbesondere hinsichtlich der Klimaverbesserung und des ökologischen Austausches, wahrgenommen werden können.

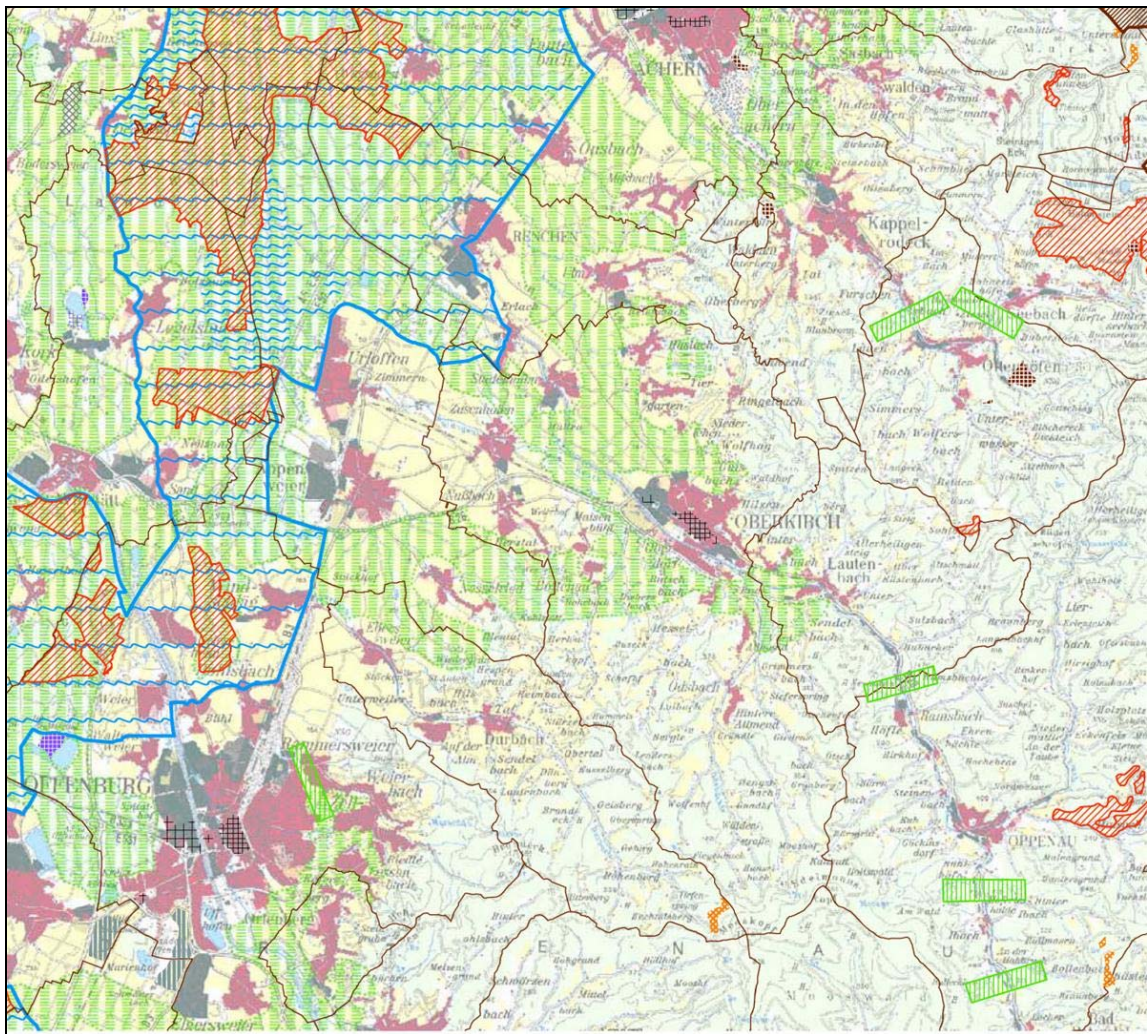
In den Grünzäsuren finden eine Besiedlung und ein Abbau von Bodenschätzen nicht statt; in Ausnahmefällen können

- standortgebundene bauliche Anlagen der Land- und Forstwirtschaft,
  - standortgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur
- zugelassen werden."

Der Regionale Grünzug umschließt den Verwaltungsraum im Süden, Westen und Norden. Bei der Ausweisung von weiteren Siedlungsflächen sind die Grenzen des Regionalen Grünzuges einzuhalten.

Des Weiteren ist die Grünzäsur zwischen Oberkirch und Lautenbach als regional bedeutsame Freihaltezone zu beachten und von Besiedlung freizuhalten.

Planausschnitt: Raumnutzungskarte



(Quelle: Regionalplan Südlicher Oberrhein, Regionalplan RVSO 1995 mit Änderungen)

## Verkehr

### Regional bedeutsames Straßennetz

#### Kategorie I

- B 28
- Europabrücke Kehl – B 500 (Kniebis)

#### Kategorie II

- L 89 (Oberkirch) – L 87 (Achern)
- L 89: Oberkirch – Renchen
- L 86a: Oberkirch – Kappelrodeck
- B 28 alt: Oberkirch

#### Kategorie III

- L 88

### Regional bedeutsame Straßenbaumaßnahmen

Das regional bedeutsame Straßennetz ist in Teilen weiterzuentwickeln.

#### Kategorie I

- B 28 – Umfahrung Oberkirch und Lautenbach

#### Kategorie II

-

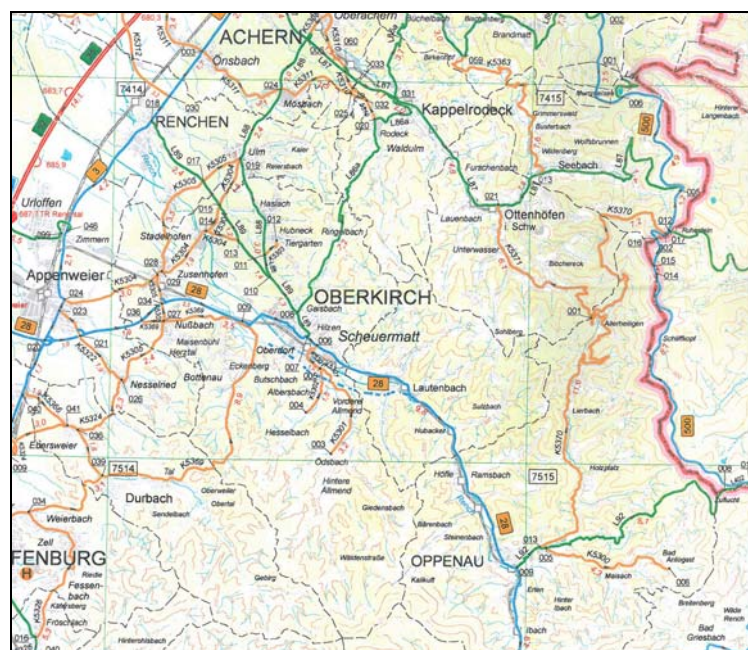
#### Kategorie III

- L 86a Oberkirch - Kappelrodeck

Das regional bedeutsame Straßennetz muss weiter ausgebaut werden, damit es seiner Aufgabe, zentrale Orte zu verbinden und die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft zu gewährleisten, nachkommen kann.

### Übersichtsplan Straßennetz

Oberkirch – Renchen  
- Lautenbach



### 3 Flächenausweisungen

#### 3.1 Allgemein

Die Flächenausweisungen, die im Rahmen der 1. Änderung zu beurteilen sind, werden entsprechend der Nummerierung in den Plänen nachfolgend kurz erläutert:

Zum leichteren Verständnis werden im Planausschnitt M. 1:10.000

Neuplanungen, geplante Umwandlungen, Erweiterungen bereits genehmigter Flächenausweisungen mit Kreisen ○ und Ordnungsnummern und Nachrichtliche Übernahmen / Bestandsänderungen mit Rauten ◇ und Ordnungsnummern gekennzeichnet.

Die unterschiedlichen Flächenausweisungen wurden jeweils wie folgt mit Buchstaben abgekürzt:

W = Wohnfläche

M = Mischbaufläche

G = Gewerbliche Baufläche

S = Sonderbaufläche

GR = Grünfläche

P = Parkplatz

Hinweis:

Da die 1. Änderung des FNP nach der Genehmigung in Form von Deckblättern auf den rechtswirksamen FNP aufgeklebt werden soll, **werden die Nummerierungen der geplanten Baugebiete fortlaufend gewählt.**

Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die neu durch die 1. Änderung hinzukommenden Nummern **in den Plänen rot** gekennzeichnet.

#### **Stand 2. inhaltlich eingeschränkte Offenlage:**

Zur besseren Übersichtlichkeit wurden in den Plänen die zu ändernden Flächen grün gekennzeichnet. **Im folgenden Textteil** wurden Änderungen bei den Flächenausweisungen sowie Flächenherausnahmen, die sich mit Beschluss zur 2. Offenlage ergeben, mit \* gekennzeichnet und gelb markiert.

#### 3.2 Flächenausweisungen auf Gemarkung Oberkirch

##### 3.2.1 OBERKIRCH – KERNSTADT



#### Flächenausweisungen / Umnutzungen

- O 9 Neuausweisung einer Erweiterung der gewerblichen Baufläche "Kraftwerk Koehler" nördlich der Rench, östlich der Ortslage  
mit ca. 2,60 ha (G)
  
- O 10 Umwandlung der bisher im rechtswirksamen FNP ausgewiesenen M-Fläche "Korberger Matt" in G-Fläche  
mit ca. 0,42 ha (G)

### 3.2.2 OT BOTTENAU



#### Flächenausweisungen / Umnutzungen

- \* BO 3 Ausweisung einer Sonderbaufläche "Selbstvermarktung landwirtschaftlicher Produkte" entfällt
  
- BO 4 Umwandlung einer Teilfläche der W-Fläche "Ranzacker" in Grünfläche (nicht bebaubar aufgrund von Gewässerentwicklungsmaßnahme im Zuge B 28 "neu")  
mit ca. 0,63 ha (GR)
  
- BO 5 Umwandlung einer Teilfläche von bisher M-Fläche in G-Fläche (Tankstelle ist bereits Bestand) sowie bisher G-Fläche in S-Fläche "Baumarkt, großflächiger Einzelhandel mit max. 6.500 m<sup>2</sup> VKF einschließlich max. 800 m<sup>2</sup> für baumarkttypische zentrenrelevante Randsortimente"  
mit ca. 0,40 ha (G Bestand)  
mit ca. 15,31 ha (G)  
mit ca. 2,72 ha (S)
  
- BO 6 Herausnahme eines Teilbereichs der bisher im rechtswirksamen FNP ausgewiesenen gewerblichen Baufläche "Korberger Matt" (nordwestl. und südwestl. Bereich am Kreisverkehr)  
mit ca. – 6,80 ha (G)

### 3.2.3 OT BUTSCHBACH



#### Flächenausweisungen / Umnutzungen

- BU 2 Neuausweisung der teilweise schon vorhandenen Wohnbaufläche "Ziegeleistraße" in der Ortslage von Butschbach  
mit ca. 0,20 ha (W)  
(Reduzierung der Fläche zur Offenlage nach Überprüfung der Bebaubarkeit)
  
- BU 3 Neuausweisung Wohnbaufläche "Albersbach" südlich der Ortslage von Butschbach westlich der K 5302  
mit ca. 2,31 ha (W)  
(Reduzierung der Fläche zur Offenlage nach Überprüfung der erforderlichen Abstandsflächen)



### 3.2.4 OT HASLACH



#### Flächenausweisungen / Umnutzungen

- H 4 Neuausweisung der gewerblichen Baufläche "Hutmatt II". Erweiterung der gewerblichen Baufläche "Hutmatt" nordwestlich der Ortslage  
mit ca. 1,94 ha (G)
- H 6 Neuausweisung einer Erweiterung der Gewerbefläche "Zwiebelbühnd Süd" (Fa. Erdrich) an der nördlichen Genehmigungsgrenze zu Renchen-Ulm bzw. östlich der L 88  
mit ca. 1,99 ha (G)
- H 7 Flächenausweisung entfällt  
Wohnbaufläche "Brunnenbühnd"

### 3.2.5 OT ÖDSBACH



#### Flächenausweisungen / Umnutzungen

- Ö 7 Neuausweisung einer Stellplatzfläche für das Freibad analog des zwischenzeitlich als Satzung beschlossenen B-Plans "Stellplatzanlage Freibad" südlich der Rench und angrenzend an die Querspange Ost  
mit ca. 0,50 ha (P)
- Ö 8 Herausnahme der W-Fläche "Alm" südöstlich der Ortslage und westlich der K 5303  
mit ca. – 4,31 ha (W)
- Ö 9 Neuausweisung der W-Fläche "Hengstbachstraße" westlich der Ortslage bzw. westlich der Hengstbachstraße  
mit ca. 0,70 ha (W)
- Ö 10 \* Neuausweisung der M-Fläche "Am Stöckert" (Erweiterung Waldhotel "Grüner Baum") westlich der Erschließungsstraße "Alm" sowie Darstellung des Bestandes östlich der Erschließungsstraße "Alm" als M-Fläche (Hotel "Almstüble" und Autohaus).  
Fläche wurde nach der Offenlage im Bereich des Waldhotels "Grüner Baum" aufgrund eingegangener Anregungen reduziert.  
mit ca. 0,46 ha (M)

### 3.2.6 OT STADELHOFEN



#### Flächenausweisungen / Umnutzungen

- S 2 \* Neuausweisung einer Mischbaufläche "Langbünd IV" als Erweiterung des bestehenden Baugebietes "Langbünd" zur Erweiterung von zwei vorhandenen Betrieben am östlichen Ortsrand, südlich der K 5304 sowie Darstellung des Bestands als gewerbliche Baufläche gemäß dem rechtskräftigen B-Plan "Langbünd".  
(Fläche war zur 1. Offenlage noch als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen).  
mit ca. 0,82 ha (M)
- S 3 Neuausweisung einer Stellplatzfläche für das Progresswerk südlich der Ortslage bzw. westlich der Rench befristet auf 5 Jahre ab Inbetriebnahme entsprechend dem bereits als Satzung beschlossenen B-Plan  
mit ca. 0,40 ha (P)

### 3.2.7 OT ZUSENHOFEN



#### Flächenausweisungen / Umnutzungen

- Z 5a Neuausweisung der gewerblichen Baufläche "Petersacker" südwestlich der Ortslage bzw. westlich angrenzend an die K 5304  
mit ca. 1,90 ha (G) (südlicher Bereich)
- Z 5b Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen "Petersacker" südwestlich der Ortslage bzw. westlich angrenzend an die K 5304  
mit ca. 1,70 ha (G) (nördlicher Bereich)
- Z 6 Neuausweisung der Gewerbefläche "Erweiterung PWO" als Erweiterung der Progresswerke Oberkirch südöstlich der Ortslage zwischen Kreisstraße und Stadelhofer Straße  
mit ca. 4,15 ha (G)  
mit ca. 1,56 ha (GR)  
(Reduzierung der Fläche zur Offenlage aufgrund der Abgrenzung reg. Grünzug)

#### **Informelle Darstellung von Planungsabsichten der Stadt Oberkirch:**

Darstellung der geplanten Trasse für die Ortsumfahrung Zusenhofen östlich der Ortslage

#### **Hinweis:**

In den Ortsteilen Ringelbach und Tiergarten stehen i.R.d. 1. Änderung keine Flächenausweisungen an.

### 3.2.8 Tabellarische Zusammenstellung der neu ausgewiesenen Flächen, Gemarkung Oberkirch

Nr.*	Fläche	Nutzung	Größe	Städtebauliche Bewertung	Landschaftsökologische Bewertung
<b>Stadt Oberkirch</b>					
O9	Gewerb. Baufläche "Kraftwerk Koehler"	G	2,60 ha	geeignet	geeignet
O10	Umwandlung M-Fläche in G-Fläche	G	0,42 ha	geeignet	geeignet
<b>OT Bottenau</b>					
BO4	Umwandlung W-Fläche Teilbereich "Ranzacker" in Grünfläche	GR	0,63 ha	-	-
BO5	Umwandlung M-Fläche in G-Fläche und G-Fläche in S-Fläche "Baumarkt, großflächiger Einzelhandel mit max. 6.500 m <sup>2</sup> VKF einschließlich max. 800 m <sup>2</sup> für baumarkttypische zentrenrelevante Randsortimente" im Gebiet Korberger Matt	(G (G S	15,31 ha) 0,40 ha Bestand 2,72 ha	-	-
BO6	Herausnahme G-Fläche Korberger Matt	G	- 6,8 ha	-	-
<b>OT Butschbach</b>					
BU2	Wohnbaufläche "Ziegeleistraße"	W	0,20 ha	geeignet	geeignet
BU3	Wohnbaufläche "Albersbach"	W	2,31 ha	geeignet	bedingt geeignet
<b>OT Haslach</b>					
H4	Gewerbliche Baufläche "Hutmatt II"	G	1,94 ha	geeignet	bedingt geeignet - ungeeignet
H6	Erweiterung Gewerbefläche "Zwiebelbühnd Süd"	G	1,99 ha	bedingt geeignet	bedingt geeignet
<b>OT Ödsbach</b>					
Ö7	Stellplatzfläche "Freibad"	P	0,50 ha	geeignet	bedingt geeignet
Ö8	Herausnahme W-Fläche "Alm"	W	- 4,31 ha	geeignet	bedingt geeignet
Ö9	W-Fläche "Hengstbachstraße"	W	0,70 ha	geeignet	bedingt geeignet
* Ö10	M-Fläche "Am Stöckert"	M	0,46 ha	geeignet	bedingt geeignet
<b>OT Stadelhofen</b>					
* S2	Mischbaufläche "Langbühnd IV"	M	0,82 ha	geeignet	bedingt geeignet
S3	Stellplatzfläche PWO	P	0,40 ha	geeignet	bedingt geeignet
<b>OT Zusenhofen</b>					
Z5a Z5b	Gewerbliche Baufläche "Petersacker"	G G	1,90 ha 1,70 ha	geeignet	bedingt geeignet
Z6	Gewerbliche Baufläche "Erweiterung PWO"	G GR	4,51 ha 1,56 ha	bedingt geeignet	bedingt geeignet

Neuausweisung/Umwandlung Gesamt: W = 3,21 ha M = 1,28 ha G = 15,06 ha S = 2,72 ha  
Herausnahme Gesamt: W = - 4,31 ha G = - 6,80 ha

### 3.2.9 Begründung zu den Flächenausweisungen insgesamt

Die beiden Kommunen sind sich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bei der Ausweisung von neuen 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. Bei der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen in dem späteren B-Planverfahren sind die Kommunen bemüht, keine landwirtschaftlichen Flächen zu beanspruchen.

Desweiteren sind alle 3 Kommunen bemüht, i.R.d. Innenentwicklung Bauflächen zu entwickeln und diesen Maßnahmen den Vorzug vor Ausweisung neuer Bauflächen zu geben.

### 3.2.10 Begründung der Flächenausweisungen auf Gemarkung Stadt Oberkirch

#### O 9

Mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche "Kraftwerk Koehler" soll eine Arrondierung des Betriebsgeländes der Fa. Koehler in westliche und östliche Richtung u.a. zur Errichtung eines Kraftwerks erfolgen. Die Ausweisung erfolgt in räumlicher Nähe des Betriebs und dient der Standortsicherung des Betriebs. Mit der Überplanung dieser beiden Teilflächen soll eine planerische Steuerung in diesem Bereich ermöglicht werden. Für den damit entfallenden Schwimmbadparkplatz wurde Ersatz mit der Ausweisung der Parkplatzfläche Ö 7 auf Gemarkung Ödsbach geschaffen.

Beim vorhandenen Kohleheizkraftwerk der Papierfabrik Koehler wurde das bestehende, mit schwerem Heizöl betriebene "Kaltreserve" durch ein kleineres Bedarfskraftwerk ersetzt, welches mit leichten Heizöl befeuert wird. Dies dient der Sicherung der Energiezufuhr für die Papierfabrik bei Wartungsarbeiten oder Ausfällen am Kohleheizkraftwerk.

Für das Kohleheizkraftwerk und sein Umfeld besteht seit 1985 der rechtskräftige Bebauungsplan "Kohlekraftwerk Koehler". Dieser setzt nur das Hauptgebäude als überbaubare Fläche fest. Erforderliche Ergänzungsbauten wurden in der Vergangenheit auf dem Weg der Befreiung baurechtlich genehmigt. Zusammen mit der Baurechtschaffung für die "Kaltreserve" sollte diese planungsrechtlich unbefriedigende Situation bereinigt werden.

## **O 10**

Im nordöstlichen Bereich der Fläche "Korberger Matt" war bisher eine Teilfläche als Mischbaufläche zur Abstufung zur östlich angrenzenden W-Fläche "Ranzacker" ausgewiesen. Im Zuge der Aufstellung des B-Plans "Korberger Matt" hat sich gezeigt, dass mit der Umwandlung der M-Fläche in eine G-Fläche (eingeschränktes Gewerbegebiet) eine planerische Steuerung besser ermöglicht wird.

## **\* BO 3**

Die Fläche wurde aufgrund eingegangener Anregungen mit Beschluss zur 2. eingeschränkten Offenlage wieder herausgenommen. Die Stadt Oberkirch ist derzeit dabei, eine Standortalternative zu suchen und wird hierfür zu gegebener Zeit eine punkteulle Änderung im Parallelverfahren durchführen.

## **BO 4**

Mit der Umwandlung einer Freifläche der W-Fläche "Ranzacker" in Grünfläche erfolgt der planerische Nachvollzug einer bereits realisierten Gewässerentwicklungsmaßnahme im Zuge der Realisierung der B 28 "neu". Aus diesen Gründen ist die Fläche nicht mehr als W-Fläche nutzbar und soll daher in Grünfläche umgewandelt werden.

## **BO 5**

Die Stadt Oberkirch hat bereits mit der Fortschreibung des FNP – Zieljahr 2005 Aussagen zu ihrer gewerblichen Entwicklung mit der Ausweisung einer größeren gewerblichen Baufläche im Südwesten von Oberkirch zwischen Rench und B 28 neu getroffen. Die gewerbliche Baufläche soll die gewerbliche Entwicklung im Westen von Oberkirch in südlicher Richtung bzw. südlich der Rench weiterführen. Hier soll die gewerbliche Nutzung künftig bis an die Trasse der neuen B 28 führen.

Mit der Realisierung der Tankstelle im Einmündungsbereich Raiffeisenstraße / B 28 neu ist die gewerbliche Nutzung in diesem Bereich eingeleitet. Des weiteren ist das vorhandene Gewerbegebiet "Stadtmatt" nördlich der Rench (bis zur Bahnlinie) zwischenzeitlich vollständig bebaut.

Die Stadt ist des weiteren schon länger auf der Standortsuche zur Auslagerung des Baumarktes (Baustoffhandel und Baugeschäft) Rendler aus beengter Ortslage.

Das Rendler Bauzentrum befindet sich derzeit an der Oberdorfstraße und erstreckt sich auf einer Fläche von 13.000 qm.

Diese Fläche wurde Stück für Stück über Zukäufe von Nachbargrundstücken erreicht. Aufgrund der begrenzten Flächen war die Fa. Rendler schon immer gezwungen, die Lagerhaltung im Blick zu behalten und mit moderner Regaltechnik und Wegeplanung das Möglichste an Nutzung auf dem Gelände zu erreichen.

Mit dem letzten Umbau, 1996, wurde das gesamte Lager gedreht und mit nunmehr zwei Auffahrten musste die optimale Logistik aufgegeben werden. Mit diesem Umbau wurden auch sämtliche noch verfügbare Flächen überplant und genutzt.

Diese Tatsache und die steigenden Anforderungen der Kunden bzgl. der Warenverfügbarkeit und der Präsentation des Bauzentrums zwingen die Fa. Rendler zur Umsiedlung.

Durch den ständigen Wandel des Marktes sind laufende Anpassungen am Sortiment und in den Ausstellungen notwendig. Durch die beengten Verhältnisse ist keine Möglichkeit mehr gegeben leistungsfähig zu bleiben. Somit ist der Fortbestand des Unternehmens in Gefahr.

Regelmäßig durchgeführte Marktanalysen bescheinigen der Fa. Rendler derzeit noch eine gute Chance im Wettbewerb und auch eine gute Marktdurchdringung – weisen aber darauf hin, dass ohne Möglichkeiten von Veränderungen, keine Existenzberechtigung für die nächsten Jahre gesehen wird.

Das Rendler Bauzentrum als Nahversorger, wie es bisher gesehen und gelebt wird, hat laut dieser Studien nur eine Chance sich weiterzuentwickeln und fortzubestehen, wenn die Erreichbarkeit verbessert wird und die Möglichkeit besteht, verschiedene Sortimente abzurunden. Außerdem sollte eine gewisse Platzreserve vorhanden sein, um auf den Markt reagieren zu können.

Die Wettbewerbssituation hat sich in den letzten 4 Jahren ständig verschärft. Hier wird ein stagnierender bzw. schrumpfender Markt in unserer Region immer stärker belegt. Durch die neuen Dimensionen der Baumärkte verschwimmen die Grenzen Baustoffhandel Baumarkt immer mehr. Um die Flächen zu füllen, werden die Sortimente in allen Bereichen ausgeweitet. Die Fa. Rendler beschränkt ihr Sortiment auf die Bereiche Bauen, Ausbauen und Renovieren.

Mit der Aussiedlung in das Gewerbegebiet verfolgt das Bauzentrum Rendler folgende Ziele:

- Die Logistik des Baustoffhandels soll wieder optimiert werden.
- Neue Sortimente können wirtschaftlich gelagert und präsentiert werden.
- Eine Optimierung der Abteilungen im Fachmarkt bezüglich Größe und Anordnung
- Das Sortiment Garten/Gartenbau soll erweitert werden.
- Die Parkplatzsituation soll entschärft werden
- Die Erreichbarkeit soll gewährleistet sein.

Die Umsiedlung dient zum einem der Standortsicherung der Firma sowie der Sicherung der Arbeitsplätze.

Das Rendler Bauzentrum sieht seine Zukunftschancen weiterhin im Nahbereich von Oberkirch.

Diese Ansiedlung soll nun in der gewerblichen Baufläche westlich der Tankstelle im künftigen Gewerbegebiet "Korberger Matt" erfolgen. Entsprechend dem B-Planentwurf "Korberger Matt" wird der Bereich für die Umsiedlung der Fa. Rendler als S-Fläche "Baumarkt, großflächiger Einzelhandel mit max. 6.500 m<sup>2</sup> VKF einschließlich max. 800 m<sup>2</sup> für baumarkttypische zentrenrelevante Randsortimente" ausgewiesen.

Mit dieser detaillierten Zweckbestimmung wird den bereits auf FNP-Ebene raumordnerischen Belangen Rechnung getragen. Neben der Verkaufsfläche für den großflächigen Einzelhandel mit max. 6.500 m<sup>2</sup> sind des weiteren ca. 6.500 m<sup>2</sup> für den Großhandel sowie max. 800 m<sup>2</sup> für baumarkttypische zentrenrelevante Randsortimente wie z.B. Gartenbedarf, Pflanzen, .... vorgesehen und entsprechend festgesetzt.

Die Ausweisung der Fläche sowie die Ausformulierung der Zweckbestimmung wurde in Absprache mit dem RP - Ref. Raumordnung vorgenommen.

Der Schwerpunkt des Marktes wird weiterhin in den Segmenten des Großhandels/Baustoffhandels liegen.

Mit der Umsiedlung des Baumarktes soll entsprechend den Untersuchungen der Fa. Rendler die Erreichbarkeit verbessert werden. Gleichzeitig benötigt die Fa. Rendler eine gewisse Platzreserve, um ggf. auf den Markt reagieren zu können. Bei der Standortsuche auf Gemarkung Oberkirch hat sich gezeigt, dass ein Gelände in der benötigten Lage und Größe weder in einem der beiden im Regionalplan ausgewiesenen "Vorranggebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte" noch sonst auf der Gemarkung mit Ausnahme des jetzt gewählten Standortes zur Verfügung steht.

Betrachtet man das geplante Gewerbegebiet "Korberger Matt" in seiner gesamten Ausdehnung mit Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Stadtmatt nördlich der Rench, so ist erkennbar, dass die in das Gewerbegebiet integrierte S-Fläche somit noch als städtebauliche Randlage zu bewerten ist.

Die Standortfrage wurde im Vorfeld mit dem RP Freiburg, dem RVSO sowie der IHK Südl. Oberrhein besprochen.

Die Fläche 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.

## **BO 6**

Im Zuge der Aufstellung des B-Plans "Korberger Matt" (Gewerbe- u. Sondergebiet) am südwestlichen Ortseingang der Stadt Oberkirch hat sich gezeigt, dass im Hinblick auf Orts- und Landschaftsbild die nordwestlichen und südwestlichen Teilbereiche nicht einer Bebauung zugeführt werden sollen. Damit werden in diesem Bereich ca. - 6,80 ha bereits genehmigte gewerbliche Bauflächen herausgenommen. Die Stadt Oberkirch sieht ihre gewerbliche Entwicklung vorrangig im östlichen Bereich dieser Fläche "Korberger Matt", in den konkreten Betriebserweiterungen in den einzelnen Ortsteilen sowie in den Flächen Z5a und Z5b "Petersacker" im OT Zusenhofen in räumlicher Nähe zum Progresswerk Oberkirch (s. auch Begründung zu den Flächen Z5a und Z5b).

## BU 2

Hinweis:

Die W-Fläche "Ziegeleistraße" wurde zur Offenlage hinsichtlich ihrer tatsächlichen Bebaubarkeit geprüft.

Die zur Offenlage vorgenommene Abgrenzung schließt an den Bestand in der Ziegeleistraße an und ermöglicht in diesem Bereich eine Bebauung von ca. 3 Bauplätzen. Mit dem B-Plan für diesen Bereich sollen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Erschließung geschaffen werden.

## BU 3

Mit Herausnahme der W-Fläche "Alm" im OT Ödsbach wird mit der Ausweisung der W-Fläche "Albersbach" im stadtnahen Ortsteil Butschbach die künftige W-Flächenentwicklung der Stadt Oberkirch gesehen. Die bisher ausgewiesene W-Fläche "Alm" war ursprünglich als eine der künftigen Siedlungsentwicklungsflächen gedacht.

Mit den ersten planerischen Überlegungen hat sich gezeigt, dass die W-Flächenentwicklung an diesem Standort aus erschließungstechnischer Sicht sowie aus landschaftsökologischer Sicht nicht geeignet ist. Des weiteren befindet sich die Fläche vollkommen im Privatbesitz.

Da die Stadt die Möglichkeit hat, die Fläche "Albersbach" im OT Butschbach in ihrem Eigentum zu erschließen, erscheint es aus planerischer Sicht sinnvoll, diese Fläche als künftige W-Fläche der Stadt Oberkirch auszuweisen. Aus städtebaulicher Sicht erfolgt hier die Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung nach Süden.

Die Erschließung erfolgt im Norden über einen Anschluss an das bestehende Wohngebiet (Albersbacher Straße), so dass hier die vorhandene Erschließung effektiv genutzt werden kann.

## H 4

Mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche als Erweiterung des Gewerbegebiets "Hutmatt" soll gezielt den beiden ansässigen Gewerbebetrieben Gartenbaubetrieb Huber und Branntweinbrennerei Fies die Möglichkeit der Erweiterung am vorhandenen Standort gegeben werden als Standortsicherung sowie zur Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Die **Fa. Huber** betreibt einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb im OT Haslach und beschäftigt in diesem Betriebszweig 17 gewerbliche Mitarbeiter einschließlich Büro. Die Betriebshalle befindet sich im Althofweg 8 auf dem Flst.Nr. 793/1, auf den Flurstücken Nr. 795a und 795b befindet sich der Betriebshof mit Lagerplatz.

Es ist beabsichtigt, mit der Fa. Fies die Flurstücke Nr. 798 und 799 mit den Flurstücken Nr. 797 und 819 zu tauschen, um beiden Betrieben eine Erweiterungsmöglichkeit zu gewährleisten.

Neben einer Betriebshalle verfügt der Betrieb Huber über zahlreiche Maschinen und Geräte. Außerdem besteht eine Lagerhaltung diverser Baumaterialien wie PVC-Rohre, Zement, Trasszement, Quarzsand und verschiedenen Mörtelmischungen, diverse Vliese, Drainmatten, Zäune und Kleingeräte.



Da zeitnah der Geschäftsbereich der Gartenpflege und –Unterhaltung weiter ausgebaut werden soll, werden mehr Stellplätze für Fahrzeuge und Kleinmaschinen benötigt. Da die bestehende Halle inzwischen viel zu klein ist, soll diese auf dem bestehenden Grundstück (Flst.Nr. 793/1) erweitert werden.

Im Zuge der Nachfolgeregelung soll der Betrieb in eine GmbH umgewandelt werden. Das Kerngeschäft soll dabei weiter die Anlage von hochwertigen Gartenanlagen bilden. Um in diesem Sektor den Marktanteil weiter ausbauen zu können, ist eine umfassende Lagerhaltung verschiedener Natursteine und Garten-Accessoires aus aller Welt von Nöten, um die anspruchsvolle Kundschaft ohne monatelange Lieferzeiten bedienen zu können. Dafür werden zum Teil auch überdachte und abschließbare Lagerflächen benötigt. Ebenso ist die Anlage einer großen Musteranlage geplant, wo Kunden verschiedene Gartenmaterialien vorab präsentiert werden können. In dieser Anlage sollen auch Mustergärten gezeigt werden, so u.a. ein Teich, der gleichzeitig auch der Regenwasserrückhaltung dienen soll.

Als weiterer Geschäftsbereich soll die Verarbeitung und Veredelung von Natursteinen weiter ausgebaut werden. Schon heute wird verstärkt das Know-How beim Bohren und Schneiden von Natursteinen als Subunternehmer für andere Unternehmen eingebracht.

Des weiteren ist angedacht, Teile der Natursteinbearbeitung von der Baustelle weg auf den Betriebshof zu verlegen und durch das Vorfertigen von z.B. Mauer-Elementen den Baustellenablauf zu optimieren bzw. den Handel in diesem Segment weiter auszubauen. Auch hierfür wird eine Halle mit entsprechender technischer Ausstattung, z.B. einem Kran, Plattensägen und diversen Steinbearbeitungsmaschinen benötigt.

Da auch immer mehr Holz im Garten verwendet und verarbeitet wird, soll auch hierfür eine Möglichkeit zur Holzver- und –bearbeitung sowie Lagermöglichkeiten geschaffen werden. Ebenso ist angedacht, die Produktion und den Handel mit hochwertigen Holzelementen aufzunehmen.

Für den Ausbau dieser Geschäftsbereiche ist geplant, auf der Erweiterungsfläche die Lagefläche zu erweitern und eine Lager- bzw. Werkhalle mit ca. 800 m<sup>2</sup> zu errichten.

Die **Fa. Fies** GmbH wurde 1948 mit Sitz in Oberkirch-Ringelbach gegründet. Das Unternehmen produziert Schwarzwälder Obstbrände, welche dann bundesweit vor allem an den Lebensmittelhandel geliefert werden. Weiterhin werden einige größere Industriebetriebe, z.B. die Schokoladenindustrie und diverse Kuchenhersteller, mit den Schwarzwälder Obstbränden bedient.

Die Zusammenarbeit mit einer großen deutschen Schokoladenfabrik war der Anlass, dass im Jahre 1994 eine Betriebserweiterung im OT Haslach durchgeführt wurde. Dorthin wurde mittlerweile ein Teil der Brennerei, auf der ein ganz spezielles Produkt hergestellt wird, ausgelagert. Weiterhin befinden sich am Standort Haslach die gesamten Maischevorräte, die in Ringelbach anschließend verarbeitet werden. Zusätzlich lagert im OT Haslach ein Teil der Fertigwaren, die von dort aus per Spedition versandt werden.

Seit 3 Jahren führt die Fa. Fies GmbH diverse Eigenmarken für eine der größten deutschen Lebensmittelketten ab. Dies führt dazu, dass im Fertigungsbereich in Ringelbach im Schichtbetrieb gearbeitet werden und aus Platzgründen fast das gesamte Fertigwarenlager nach Offenburg zu einer Spedition ausgelagert werden muss.

Am Standort Ringelbach wird im Moment auf engstem Raum abgefüllt und die bestehenden Lagermöglichkeiten können nur noch für Leerflaschen, die zur Abfüllung bereitstehen, verwandt werden.

Die innerbetrieblichen Transportkosten von Ringelbach nach Haslach bzw. nach Offenburg sowie die Lagerkosten im Speditionslager in Offenburg sind aufgrund des harten Preiswettbewerbs nicht länger tragbar. Daher wurde folgendes Umstrukturierungsmodell geplant:

Die Herstellung, die Brennerei und das Maischetanklager sollen im bestehenden Betrieb in Oberkirch-Haslach konzentriert werden. Auf dem Erweiterungsgelände im OT Haslach in der Heugasse mit ca. 6.600 m<sup>2</sup> sollen das komplette Fertigwarenlager, eine Abfüllhalle sowie ein Bürotrakt entstehen. Somit könnte die Existenz des Betriebes kostengünstig sichergestellt werden, was im harten Preiskampf absolut notwendig ist.

Am derzeitigen Standort Ringelbach und Haslach wird mit ca. 25 Arbeitnehmern ein Umsatz von ca. 25 Mio Euro erzielt. Der Standort Ringelbach soll zu einem späteren Zeitpunkt, wenn die Betriebserweiterung in Haslach durchgeführt wäre, lediglich als kleines Pufferlager dienen. Die gesamte Herstellung, Abfüllung sowie der Versand sollen von Haslach aus gesteuert werden.

Die Verbindung der beiden Betriebe in Haslach wäre insofern unproblematisch, da die fertigen Destillate durch einen Kanal mit Rohrleitungen über das Anwesen Spraul zu dem neuen Standort geleitet werden können. Die verkehrsbedingt gute Anbindung in Haslach durch die Autobahnzufahrt Achern spricht außerdem für eine Betriebsverlagerung, da es am Standort Ringelbach mit den Großfahrzeugen ständig zu Zufahrtsproblemen kommt.

Der Ausbau des Programms im Bereich Eigenmarken ist ohne die Erweiterung in Haslach nicht machbar.

Das B-Planverfahren für diese Fläche ist bereits eingeleitet, die Offenlage durchgeführt. I.R.d. B-Planes wurde die Thematik "Hochwasserschutz" entsprechend untersucht.

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 - WBA hat im B-Planverfahren die Anregungen zur Fläche H4 hinsichtlich des Hochwasserschutzes zurückgenommen.

## H 6

Mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche soll gezielt der ansässigen Fa. Erdrich Umformtechnik die Möglichkeit der Erweiterung am vorhandenen Standort gegeben und dieser Standort langfristig gesichert werden.

Der Grundstein der heutigen Fa. Erdrich Umformtechnik wurde 1962 in Oberkirch gelegt. Durch das schnelle Firmenwachstum war 1974/75 eine wesentliche Erweiterung des Platzangebotes erforderlich. Mit der Erstellung eines neuen Werkes wurde das Unternehmen 1975 von Oberkirch nach Renchen-Ulm verlagert. Erst durch das große Platzangebot konnte die Produktion den gestiegenen Kundenanforderungen angepasst und eine Produktionssegmentierung in die Betriebsteile Werkzeugbau und Automation, Stanzen & Biegen, Tiefziehen, Feinschneiden und Baugruppenfertigung vorgenommen werden.

Der Standort Renchen-Ulm wurde seit 1974 in teilweise sehr kurzfristigen Zeitabständen deutlich erweitert. Inzwischen gibt es keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr, da die potentielle Erweiterungsfläche im Regionalplan als regionaler Grünzug ausgewiesen ist. Aufgrund der bisher sehr positiven Firmenentwicklung ist der Betrieb darauf angewiesen, bei Bedarf an neuer Produktionsfläche auch sehr kurzfristig reagieren zu können. Dabei ist es wichtig, die meistens sehr kurzfristigen Terminvorstellungen der Kunden abdecken zu können.

Die Fa. Erdrich beschäftigt derzeit am Standort Renchen-Ulm ca. 600 Mitarbeiter und fördert intensiv die Nachwuchsförderung. Im Oktober 2008 konnte im Rahmen des letzten Bauabschnitts ein neues Ausbildungszentrum in Betrieb genommen werden.

Die Erdrich Unternehmensgruppe betreibt weitere Produktionsstätten in Thüringen, Tschechien und in Kanada. In der Firmengruppe werden ca. 1.200 Mitarbeiter beschäftigt.

Der Standort Renchen-Ulm wird als der Entwicklungsstandort für die gesamte Firmengruppe gesehen. In der derzeit vorhandenen Einschränkung für künftige Erweiterungen wird eine unüberbrückbare Hürde für eine weitere, kontinuierliche Firmenentwicklung gesehen.

Die Fa. Erdrich wurde 2008 mit einem neuen Großprojekt beauftragt. Das sich aus diesem Auftrag ergebende Produktionsvolumen erreicht eine Größenordnung, die nur durch Erweiterung vorhandener Produktionsflächen abgewickelt werden kann. Für diese Projekt musste aus Zeitgründen dem Standort in Thüringen der Vorrang eingeräumt werden. Aus strategischen Gründen werden den einzelnen Werken an den einzelnen Standorten Produktgruppen zugeordnet. Aus Unternehmersicht ist es wirtschaftlich unverantwortlich, aufgrund fehlender Erweiterungsperspektiven diese Zuordnung in der weiteren Entwicklung aufzugeben.

Die i. R. der 1. Änderung ausgewiesene Baufläche liegt derzeit innerhalb eines im Regionalplan Südlicher Oberrhein ausgewiesenen regionalen Grünzugs.

Derzeit widerspricht die Planung einem Ziel der Regionalplanung. Der zukünftige Regionalplan (Fortschreibung Regionalplan Südlicher Oberrhein, Stand Offenlage September 2013) sieht jedoch eine Herausnahme des Erweiterungsbereichs der Firma Erdrich südöstlich des derzeitigen Firmengeländes aus dem regionalen Grünzug und die Ausweisung einer regionalen Grünzäsur im Anschluss an das erweiterte Firmengelände vor. Nach Auskunft des Regionalverbands Südlicher Oberrhein entspricht die vorgesehene Gewerbebauflächenausweisung den zukünftigen Darstellungen des Regionalplans. Die Erweiterung des Betriebes nach Süden erfolgt aus produktionsorganisatorischen Gründen. Dabei ist das bisherige Hallenniveau zu berücksichtigen. Die Weiterführung der Produktionsebene auf gleichem Niveau ist für die innerbetriebliche Logistik unverzichtbar.

Diese ausgewiesene Erweiterungsfläche tangiert den im Süden verlaufenden Wildkorridor.

Der kleine südliche Entwicklungsbereich und die vorgesehene notwendige betriebliche Erweiterung des angesprochenen Gewerbebetriebes wurden im Vorfeld hinsichtlich der Funktionsfähigkeit des Biotopverbundkorridores von einem Biologen fachlich bewertet. Diese Untersuchung kam zu folgender Einschätzung: Die Erweiterungsgebäude sollen aufgrund der logistischen Abläufe unverändert in der Flucht der bestehenden Hauptachsen der vorhandenen Bebauung fortgesetzt werden. Hierdurch ragt die Bebauung über den bestehenden Siedlungsrand hinaus.

Die neu zu errichtenden Gebäude werden lärmgedämmt, so dass sich Lärmimmissionen auf die direkte Umgebung beschränken. Beleuchtung ist im üblichen Rahmen vorgesehen. Sie kann jedoch so eingerichtet werden, dass keine Lichtimmissionen in den Korridor hineinreichen und insbesondere keine der lichtempfindlichen wandernden Säugetierarten, u.a. bestimmte Fledermausarten, beeinflusst.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes inklusive der Erweiterung des Betriebes auf Ulmer Gemarkung, die nicht über die Anhöhe bei Ulm hinweg reicht, sowie der Ausweisung von Entwicklungsflächen bei Haslach wird der bestehende Wildkorridor an der L 88 auf ungefähr 600 m verengt. An der schmalsten Stelle wird nach den aktuellen Planungen der Korridor nicht verengt.

Die Funktionalität des Korridores ist durch verschiedene Vorbelastungen aktuell sicherlich eingeschränkt. Durch verschiedene Maßnahmen kann die Funktionalität jedoch erhöht und verbessert werden. Dabei soll der Bereich zwischen der L 88 zwischen Ulm und Haslach und dem Anschluss an die Vorbergzone mit Wald aufgewertet werden.

Ziel insgesamt ist es, die Funktionalität des Wildkorridors zu erhalten und zu erhöhen.

Mit der Fortschreibung des Regionalplans erfolgt hier eine Zurücknahme der Grünzäsur zwischen Ulm und Haslach in diesem Bereich. Da aufgrund des Verfahrens zur Fortschreibung des Regionalplans mit einer Genehmigung erst Ende 2016 zu rechnen ist, muss sofern nicht parallel ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet wird, die Fläche von der Genehmigung ausgenommen werden.

## H 7

Hinweis:

Die W-Fläche "Brunnenbühnd" wurde mit Beschluss zur Offenlage herausgenommen.

## Ö 7

Mit der Ausweisung der Fläche O 9 zur Realisierung des Kraftwerks der Fa. Koehler entfällt der bisherige Parkplatz für das Freibad.

Mit der Ausweisung des neuen Parkplatzes südlich der Rench wurde ein Standort in räumlicher Nähe gefunden, der in fußläufiger Nähe zum Freibad liegt.

## Ö 8

Mit Beschluss zur Offenlage wurde die im rechtswirksamen FNP ausgewiesene W-Fläche "Alm" südöstlich der Ortslage und westlich der K 5303 mit einer Größe von ca. 4,31 ha herausgenommen.

Ursprünglich war sie als eine der künftigen Siedlungsentwicklungsflächen gedacht. Mit den ersten planerischen Überlegungen hat sich gezeigt, dass die W-Flächenentwicklung an diesem Standort aus erschließungstechnischer Sicht sowie aus landschaftsökologischer Sicht nicht geeignet ist. Des Weiteren befindet sich die Fläche vollkommen im Privatbesitz.

## Ö 9

Mit der Ausweisung der W-Fläche "Hengstbachstraße" westlich der Ortslage soll eine Abrundung der vorhandenen Bebauung in diesem Bereich erfolgen. Wichtiges Kriterium bei der Flächenausweisung war die wirtschaftliche Nutzung der bereits vorhandenen Erschließung. Bisher war die Hengstbachstraße in diesem Bereich nur einseitig bebaut.

Mit der Ausweisung der kleineren W-Fläche kann die Erschließungsstraße beidseitig bebaut und genutzt werden. Des Weiteren kann durch Festsetzungen im späteren B-Plan eine Eingrünung des Ortsrandes in diesem Bereich erfolgen.

## \* Ö 10

Westlich der Erschließungsstraße "Alm" befindet sich das Waldhotel "Grüner Baum", östlich das Hotel "Almstüble". In den letzten 3 Jahren wurde das Waldhotel "Grüner Baum" umfangreich renoviert, energetisch saniert, der Wellnessbereich großflächig erweitert, ein Außenschwimmbecken errichtet sowie die Außenanlagen neu gestaltet.

Zur Sicherung des Standortes und für die weitere Entwicklung des 4-Sterne-S-Hotels ist es erforderlich, für die geplanten Baumaßnahmen eine baurechtliche Planungssicherheit zu bekommen. Als Grundlage hierfür wurde seitens der Inhaber ein Erweiterungskonzept erarbeitet, das folgende Maßnahmen vorsieht:

- Erweiterung des bestehenden Restaurants um einen eingeschossigen Anbau entlang der Straße "Alm" zur Erhöhung der Restaurant-Kapazität für Hotelgäste und Tagesgäste

- Verlegung des Eingangsbereichs mit Rezeption zur Entflechtung und Verbesserung interner Abläufe, verbunden mit dem Einbau eines neuen Aufzugs für einen barrierefreie Erschließung weiterer Hotelbereiche. Unterbringung weiterer Angebote und Schaffung einer Vorfahrt vor dem neuen Hoteleingang.
- Erweiterung des Zimmerangebotes in Verlängerung des bestehenden "Sonnenflügels" um ca. 20 – 25 Betten, in dreigeschossiger Bauweise. Die Zimmer orientieren sich nach Süden (Park).
- Neubau eines Wohnhauses für den Hotelinhaber (bisherige Wohnung ist mitten im Hotelbetrieb untergebracht und behindert die weitere Entwicklung).
- Umstellung der Energieerzeugung von Öl auf Hackschnitzel, Erstellung einer Heizzentrale, die das Hotel mit Fernwärme versorgt. Standort in Abstand zum Hotel, dadurch Betrieb ohne Störung des Hotels möglich. Anlieferung über die bestehende Straße.

Diese geplanten Maßnahmen, die der Standortsicherung des Hotels dienen, machen die Erweiterung der M-Fläche in westliche Richtung erforderlich. Die Erweiterungsfläche des Hotels "Grüner Baum" wurde mit Beschluss zur 2. Offenlage in westlicher Richtung entsprechend der geplanten Baumaßnahme reduziert. Der Antrag auf Waldumwandlung in diesem Bereich wurde zwischenzeitlich genehmigt.

Der Bereich um das Hotel "Almstüble" sowie des bestehenden Autohauses wurde entsprechend der derzeitigen Nutzung als Bestand dargestellt.

\* **S 2**

Aufgrund eingegangener Anregungen von Bürgern i.R.d. Offenlage soll die ursprünglich geplante gewerbliche Baufläche künftig als Mischbaufläche ausgewiesen werden.

Des Weiteren soll künftig hier nicht wie bisher nur die Fa. Ernst, sondern auch die Fa. Schindler angesiedelt werden. 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 nicht störende 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. 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 IV" gewahrt bleiben.

Des Weiteren wurde zur 2. Offenlage das vorliegende Betriebskonzept der Fa. Ernst aktualisiert.

Mit der Ausweisung der Mischbaufläche "Langbühnd IV" soll gezielt dem ansässigen Gewerbebetrieb **Ernst / Landmaschinen** sowie dem Betrieb **Schindler, Flurförderfahrzeuge** die Möglichkeit der Erweiterung am vorhandenen Standort gegeben werden. Die Ausweisung der Fläche dient den Betrieben als Standortsicherung sowie der Erweiterung mit Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Aufgrund der vorhandenen Betriebsgröße der Fa. Ernst drängt sich eine Erweiterung am bisherigen Standort auf. Eine Umsiedlung an einen neuen Standort würde zu einer finanziellen Härte führen. Geeignete Brachflächen, vorhandener Gebäudeleerstand bzw. Baulücken sind auf der Gemarkung nicht vorhanden, so dass nur eine Erweiterung am bisherigen Standort sich als städtebaulich sinnvoll erweist. Der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Betriebserweiterung ist sich die Stadt Oberkirch bewusst.

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. Bei der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen in dem späteren B-Planverfahren sind die Kommunen bemüht, keine landwirtschaftlichen Flächen zu beanspruchen.

Der Schwerpunkt des seit mehr als 100 Jahren familiengeführten Unternehmens liegt im Landmaschinen Fachbetrieb, Verkauf und Reparatur sämtlicher landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte.

Weiter werden Spezialgeräte sowie Anhänger für den Obst- und Weinbau gefertigt. Außerdem ist das Unternehmen im Garten- und Forsttechnikbereich für alle Bereiche von Profi-Landwirt bis zum Grundstücksbesitzer tätig.

Der Jahresumsatz liegt zwischen 1,5 und 2,0 Millionen Euro. Es sind 14 Mitarbeiter, davon 4 Auszubildende beschäftigt.

Die Ausbildung junger Menschen und die Bereitstellung von Ausbildungsplätzen ist dem Betrieb wichtig. Schon mehrmals wurde er als "Anerkannter Ausbildungsbetrieb" der Handwerkskammer Freiburg geehrt.

Ein Beweis für die kontinuierliche Ausbildung und das gute Arbeitsklima ist sicher, dass sämtliche Mitarbeiter ihre Ausbildung in der Firma absolviert haben. Von den 14 Beschäftigten sind 12 Mitarbeiter in der Sparte Land-, Forst- und Gartentechnik beschäftigt.

Ein weiteres Tätigkeitsfeld ist die Kooperation für die PWO in Stadelhofen. Seit mehr als 20 Jahren werden vor allem Stahlkonstruktionen gefertigt, Reparaturen von Maschinen ausgeführt und bei Engpässen qualifizierte Arbeitskräfte (Schlosser und Landmaschinen-Mechaniker) bereitgestellt. Aufgrund der guten Partnerschaft und geschäftlichen Verbundenheit ist der Betrieb als "Hausfirma" bei der PWO geführt.

Der Standort in Stadelhofen gestaltet sich aus Gründen der Nähe zwingend notwendig, gerade in der Verbundenheit mit PWO mit kurzem Anfahrtsweg.

Das jetzige Raumangebot platzt aus allen Nähten. Deshalb soll zeitnah eine neue Halle gebaut werden.

Derzeit erzielt die Fa. Ernst ca. 90 % des Jahresumsatzes mit der Sparte Land-, Forst- und Gartentechnik, ca. 10 % mit der Sparte PWO. Davon sind ca. 5 % Dienstleistungen, die im Werk der PWO stattfinden.

Geplant ist die Erstellung einer Kalthalle (ohne Heizung). Die Halle wird benötigt, um die eigenen Firmenfahrzeuge (LKW, 2 Servicefahrzeuge, Anhänger, 2 Stapler) unterzustellen. Des weiteren wird die neue Halle für die Bevorratung der Neugeräte benötigt.

Gerade im Geschäftsbereich "Gartentechnik" wird die Ware aus betriebswirtschaftlichen Gründen im sogenannten "Frühbezug" geordert und muss bis zu deren Verkauf im Laufe des Jahres eingelagert werden. Dafür ist zur Zeit kein ordentlicher Platz vorhanden. Ebenfalls müssen die Gebrauchtmaschinen gerade in den Wintermonaten im "Trockenen" untergestellt werden. Zur Zeit werden Maschinen und Geräte in der Wintersaison in der Ringstr. 20 untergestellt, was aus betrieblicher Sicht nicht optimal ist.

Bei der neuen geplanten Halle wird keine Produktion stattfinden und auch keine Lackiererei entstehen.

Da auch bereits die Nachfolgeneration im Betrieb tätig ist und damit die Nachfolge gesichert ist, wäre eine Erweiterungsmöglichkeit des Betriebes auch für die Zukunft wünschenswert.

Des weiteren soll auch eine Erweiterungsfläche für die **Fa. Schindler**, Flurförderfahrzeuge, ausgewiesen werden.

Zum Leistungsspektrum der Fa. Schindler gehören folgende Dienstleistungen wie Reparaturen und Instandsatzung von Flurfahrzeugen, Verkauf von Neugeräten, Aufarbeitung und Verkauf von Gebrauchtgeräten, Jährliche Prüfung von Fahrzeugen nach den geltenden Unfallverhütungsvorschriften, Durchführung von Kundendiensten, Vermietung von Flurförderzeugen, Fahrerschulungen, Transport von Geräten von und zu Kunden sowie der Handel mit Ersatzteilen sämtlicher Marken.

Der aktuelle Betriebsstandort in Stadelhofen wird mit Reparaturwerkstatt, Waschhalle, Ersatzteillager, Garage und Büroräumen genutzt.

Neben dieser eigentlich für den Geschäftsbetrieb zur Verfügung stehenden Fläche mussten aufgrund des wachsenden Betriebes auf weitere Flächen ausgewichen werden.

Der private Lagerschuppen wird derzeit als weiteres Geräte- und Ersatzteillager genutzt. Die Freifläche vor dem Lagerschuppen und dem Privathaus muss zum Abstellen der Geschäftsfahrzeuge und der Flurförderzeuge verwendet werden.

Im Ökonomieteil des Elternhauses wird ebenfalls eine Fläche genutzt, um weitere Geräte und Ersatzteile aufzubewahren.

Auf einem weiteren Grundstück sind derzeit der Betriebs-Lkw samt Anhänger sowie weitere Geräte abgestellt.

Die Schulungen zur Führung von Flurförderzeugen sowie die jährlichen Nachschulungen werden derzeit in den Räumen des Privathauses durchgeführt.



Für die Ausübung des Gewerbes in der jetzigen Form wird insgesamt eine Fläche von 1.055 m<sup>2</sup> benötigt. Hierbei befindet sich lediglich ein Anteil von 35 % auf dem eigentlichen Betriebsgelände. Der flächenmäßig größere Teil des Betriebes musste bereits ausgelagert werden.

Für die wirtschaftliche Aufrechterhaltung des Betriebes ist es somit unumgänglich, dass weitere Gewerbefläche geschaffen wird. Eine Bündelung der bisher ausgelagerten Betriebsflächen wie beschrieben ist dringend erforderlich.

Die Beibehaltung des jetzigen Zustandes ist nicht möglich, da hier einige Punkte entgegenstehen.

Die Lagerung und Unterstellung der Geräte und Fahrzeuge bei Verwandten kann diesen nicht länger zugemutet werden, da die Flächen von diesen selbst benötigt werden.

Der zeitliche und finanzielle Aufwand, der durch die auswärtige Unterbringung der Geschäftsfahrzeuge (z.B. des Lkw) bedingt ist, wirkt sich negativ auf die Wirtschaftlichkeit des Betriebs aus.

Eine aufgrund der Auftragslage erforderliche Erweiterung des Betriebs ist nicht möglich, da die eingeschränkte räumliche Gesamtsituation dies nicht zulässt.

Da die Elektroflurförderzeuge, welche mittlerweile einen Umsatzanteil von ca. 80 % ausmachen, trocken und bei konstanter Temperatur aufbewahrt werden müssen, ist die Lagerung in einer geschlossenen und beheizten Halle zwingend erforderlich.

Die Anlieferung der Fahrzeuge und Ersatzteile zur Betriebsstätte erfolgt derzeit über die Zufahrt zum Privathaus und somit direkt durch das bestehende Wohn- und Mischgebiet. Dieser Zustand beeinträchtigt die umliegenden Anwohner in nicht unerheblichem Maße.

Um die Konkurrenzfähigkeit und Wirtschaftlichkeit des Betriebes aufrecht zu erhalten, ist eine Erweiterung der Geschäftsstätte erforderlich. Aus diesem Grund wird der Neubau einer Geschäfts-, Lager- und Ausstellungshalle mit einer Grundfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> angestrebt.

In diesem Gebäude sollen neben Lager- und Arbeitsflächen auch eine Ausstellungsfläche, ein Schulungsraum sowie Sozialräume für die Mitarbeiter entstehen.

Die angestrebte Hallengrundfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> ist erforderlich, um die Rentabilität des Bauvorhabens sicherzustellen.

Der Hauptnutzen des Bauvorhabens liegt in der Zusammenlegung der externen Standorte und Bündelung der Ressourcen. Durch den Neubau wird die längst benötigte Lager- und Ausstellungsfläche zur Verfügung gestellt.

Durch das Bauvorhaben wird ein Großteil der derzeitigen Problematiken behoben. Außerdem wird die Wirtschaftlichkeit und Zukunftsfähigkeit des Betriebes sichergestellt. Dies sind Grundvoraussetzungen für eine nachhaltige Ausübung des Betriebes und die geplante Übergabe an den Nachfolger.

### S 3

Mit der Ausweisung der Stellplatzfläche für die PWO soll in einem ersten Schritt eine Maßnahme des Betriebsentwicklungskonzepts des Betriebs umgesetzt werden. Durch den Neubau von Verwaltungsgebäuden im westlichen Teil des Betriebsgeländes entfallen Mitarbeiter-Stellplätze, für die Ersatz geschaffen werden muss. Der B-Plan für diese Fläche wurde bereits am 26.11.2012 als Satzung beschlossen.

### Z 5a und Z 5b

Mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche "Petersacker" westlich der Kreisstraße soll, nachdem ansonsten in Zusenhofen, aber auch im unmittelbar angrenzenden OT Stadelhofen keine gewerblichen Bauflächen zur Verfügung stehen, Flächen zur Ansiedlung von Zulieferfirmen der PWO, aber auch von ortsansässigen kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben (wie z.B. Modellbau Huber, Brennerei Springmann) geschaffen werden.

Die **Fa. Springmann** (Branntweinerzeugung und –handel hat einen Flächenbedarf von ca. 2.000 - 3.000 m<sup>2</sup> angemeldet.

Hinzu kommt, dass die Stadt Oberkirch im Gewerbegebiet "Au II" im OT Nussbach derzeit die letzten freien Grundstücke verkauft und somit auch in diesem standortgünstigen Gewerbegebiet direkt an der B 28 über keine gewerblichen Reservflächen zur Ansiedlung von jungen Existenzgründern mehr verfügt.

Die einzig größere, noch unbebaute Gewerbefläche an der "B 28 neu" ("Korberger Matt") am südwestlichen Ortseingang von Oberkirch befindet sich derzeit noch im Eigentum von größeren Vollerwerbslandwirten, so dass hier eine Umsetzung des Gewerbegebiets nur in kleineren Bauabschnitten und mit einem größeren zeitlichen Vorlauf möglich ist.

Umso wichtiger erscheint es daher für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Oberkirch, an der Ausweisung der Fläche Z 5 festzuhalten, um hier neben der geplanten Ansiedlung der 3 Betriebe Modellbau Huber, Fa. Schindler und Fa. Springmann auch kurzfristig Existenzgründern die Ansiedlung sowie bereits ansässigen Betrieben die Umsiedlung aus beengten Standortlagen zu ermöglichen. Mit Beschluss zur Offenlage wird im Bereich der gewerblichen Baufläche "Korberger Matt" (BO 6) eine ca. 6,80 ha große Fläche herausgenommen, um im Bereich "Petersacker" in räumlicher Nähe zu PWO gewerbliche Fläche ausweisen zu können.

Mit Beschluss zur Offenlage wurde die Fläche Z 5 in 2 Teilflächen Z 5a und Z 5b aufgeteilt. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Teilfläche Z 5a sich derzeit noch im Regionalen Grünzug befindet.

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

## Z 6

Aufgrund der Entwicklungskompetenz und Innovationskraft und den daraus resultierenden Umsätzen wird für die nächsten Jahre für das PWO mit einem deutlich überdurchschnittlichen Wachstum von ca. 15% pro Jahr gerechnet.

Mit der vorhandenen betrieblichen Infrastruktur lässt sich ein Wachstum für neue Produkte und deren Anlauf nur noch für die nächsten 2 Jahre realisieren.

Ab 2013 sind bereits die Erweiterungs- und Bebauungsmöglichkeiten auf eigenem Betriebsgelände vollkommen ausgeschöpft.

Die zukünftige betriebliche Erweiterung ist ausschließlich in südlicher Richtung möglich, da das Werksgelände überwiegend nördlich an die vorhandene Wohnbebauung des Ortes Stadelhofen angrenzt, sowie östlich durch einen Gewerbekanal und die Rench begrenzt ist.

Zur Realisierung des geplanten zukünftigen Wachstums ist deshalb die Erweiterung des Werkes in südlicher Richtung um ein neues ca. 4,15 ha großes Bebauungsgebiet geplant.

Die vorhandenen betriebsorganisatorischen Gegebenheiten machen eine Erweiterung der vorhandenen Gebäude parallel in südlicher Richtung erforderlich.

Die Umsetzung soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Die Firma ist bereits im Gespräch mit dem dort unmittelbar ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb zur Lösungssuche hinsichtlich einer möglichen Umsiedlung.

Der bisher ausgewiesene südliche Bereich liegt auch im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans im regionalen Grünzug und wird daher zur Offenlage herausgenommen und entsprechend als private Grünfläche ausgewiesen und kann als Ausgleichsfläche für die Erweiterung der PWO herangezogen werden.

### **Hinweis zur informellen Darstellung von Planungsabsichten der Stadt Oberkirch**

Mit der Ausweisung der Ortsumfahrung Zusenhofen (bisher Z 7) soll der Verkehr aus der teilweise beengten Ortsdurchfahrt herausgeholt und direkt auf die B 28 geleitet werden. Gerade im Hinblick auf den Gewerbeverkehr, z.B. von PWO, wird somit eine Entlastung der Ortsdurchfahrt erzielt.

Mit Ausweisung der zusätzlichen gewerblichen Bauflächen Z 5a, Z 5b und Z 6 wird der Verkehr weiter zunehmen, so dass die Planung der Ortsumfahrung Zusenhofen weiter zu forcieren ist.

Im Vorfeld wurden bereits verschiedene Trassenführungen untersucht. Die nun in den FNP übernommene Trasse erscheint aus verkehrsplanerischer Sicht die sinnvollste zu sein.

Da derzeit noch eine weitere Trassenvariante geprüft wird, kann hier keine abschließende Bewertung vorgenommen werden.

Die Trassenführung wird daher mit Beschluss zur Offenlage nicht als Neuausweisung dargestellt, sondern lediglich als "informelle Darstellung von Planungsabsichten der Stadt Oberkirch" übernommen.

### 3.3 Flächenausweisungen auf Gemarkung Renchen

#### 3.3.1 RENCHEN KERNSTADT



##### Flächenausweisungen / Umnutzungen

- R 7 Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche als Erweiterung des Gewerbegebietes "Murhag-Süd" gemäß rechtskräftigem B-Plan, südwestlich der Ortslage  
mit ca. 0,89 ha (G)
- R 8 Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche als Erweiterung des Gewerbegebietes "Zehn Jeuch" gemäß bereits genehmigter B-Planerweiterung nordwestlich der Ortslage und der Bahnlinie  
mit ca. 0,55 ha (G)
- R 9 Umwandlung der bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Fläche in Mischbaufläche und Wohnbaufläche sowie Ausweisung als gewerbliche Baufläche im Bereich der Fa. "Ultra Reflex GmbH" östlich der Bahnlinie  
mit ca. 0,39 ha (M)  
mit ca. 1,04 ha (W)  
mit ca. 1,23 ha (G)
- R 10 Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche als Ergänzung des Gewerbegebietes der Fa. "Ultra Reflex GmbH" nach Südwesten  
mit ca. 0,42 ha (G)
- R 11 Herausnahme der gewerblichen Baufläche im Bereich der Schwarzwaldstraße  
mit ca. -0,99 ha (G)

#### 3.3.2 OT ULM



##### Flächenausweisungen / Umnutzungen

- U 2 Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche "Sport" in Parkplatz "Wohnmobilstellplatz" am nordwestlichen Ortsrand von Ulm  
mit ca. 0,64 ha (P)

### 3.3.3 Tabellarische Zusammenstellung der neu ausgewiesenen Flächen, Gemarkung Renchen

Nr.*	Fläche	Nutzung	Größe	Städtebauliche Bewertung	Landschaftsökologische Bewertung
<b>Stadt Renchen</b>					
R7	Gewerbliche Baufläche "Murhag-Süd"	G	0,89 ha	geeignet	geeignet bis bedingt geeignet
R8	Gewerbliche Baufläche "Zehn Jeuch"	G	0,55 ha	geeignet	geeignet
R9	Umwandlung G-Fläche in M-Fläche in W-Fläche in G-Fläche (Ultra Reflex GmbH)	M W G	0,39 ha 1,04 ha 1,23 ha	geeignet	geeignet
R10	Gewerbliche Baufläche (Erweiterung Ultra Reflex GmbH)	G	0,42 ha	geeignet	bedingt geeignet
R11	Herausnahme Gewerbliche Baufläche	G	-0,99 ha	geeignet	geeignet
<b>Ortsteil Ulm</b>					
U2	Umwandlung Grünfläche "Sport" in Parkplatz "Wohnmobilstellplatz"	P	0,64 ha	geeignet	bedingt geeignet

Neuausweisung/Umwandlung Gesamt: W = 1,04 ha M = 0,39 ha G = 3,09 ha  
Herausnahme Gesamt: W = - M = - G = - 0,99 ha

### 3.3.4 Begründung der Flächenausweisungen auf Gemarkung Renchen

#### R 7

Mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche wird die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes "Murhag-Süd" ermöglicht. Hierfür wurde ein B-Plan aufgestellt. Die Genehmigung des B-Plans wurde seitens des LRA Ortenaukreis mit Schreiben vom 07.12.2010 mitgeteilt.

Anlass für die Bebauungsplanänderung und Erweiterung ist der dringende Flächenbedarf des am Südrand vom Plangebiet Muhrhag-Süd gelegenen Hoch- und Tiefbauunternehmens, Firma Baum (mit ca. 70 Mitarbeitern). Die Firma hat im Vorgriff auf die Bebauungsplanerweiterung wegen ihres unabweisbaren Flächenbedarfs hier bereits Eigentum erworben. Die östlich angrenzende Firma Walz, Baumaschinenbetrieb, hat ebenfalls Interesse ihre Betriebsflächen nach Süden zu erweitern. Ein Erwerb ist auch hier bereits erfolgt. Analog ist die Situation für den westlich der Firma Baum gelegenen Betrieb, Firma Haas. Nach Auszug der dort ursprünglich ansässigen Autowerkstatt werden die Gebäude teilweise noch für Reparaturen genutzt. Die Gewerbeflächen sind vermietet.

Die Bereitstellung von Erweiterungsflächen ist somit für alle drei Betriebe notwendig und liegt auch zur Vermeidung von Betriebsverlagerungen mit dem dann notwendigen, zusätzlichen Erschließungsbedarf im öffentlichen Interesse.

Die rund 0,9 ha große gewerbliche Erweiterungsfläche ist städtebaulich folgerichtig aus der am Südrand Renchens gelegenen, geschlossenen 75 ha großen Gewerbefläche entwickelt. Im Hinblick auf das raumordnerische Erfordernis, den im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ermittelten Gewerbeflächenbedarf nicht zu überschreiten, hatte der Gemeinderat der Stadt Renchen parallel mit dem Änderungs- und Erweiterungsbeschluss zum Bebauungsplan "Murhag - Süd" die Herausnahme einer 0,99 ha großen, geplanten Gewerbefläche (R 11) am Südostrand der Ortslage Renchens beschlossen, unmittelbar angrenzend an die Rench und nördlich der Fa. Helbling gelegen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes "Murhag – Süd" stellt eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Gewerbeflächen dar und greift mit einer Grünflächenausweisung die dortigen naturräumlichen Erfordernisse und Waldabstände auf. Sie fügt sich nahtlos in das bisherige, städtebauliche Konzept ein, da sie die sinnvolle Erweiterung der bestehenden Betriebsflächen darstellt und die nördlich vorhandene Anliegerstraße einschließlich ihrer Leitungen und Kanäle mitnutzt. Sie trägt dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hervorragend Rechnung. Gleichzeitig wird durch die Herausnahme der vorgenannten gewerblichen Baufläche (R 11) an der Rench ein empfindlicherer Bereich geschont. Zur Standortsicherung aller 3 Betriebe ist die Erweiterung des Gewerbegebietes (R 7) erforderlich.

## R 8

Mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche wird die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes "Zehn Jeuch" ermöglicht und den in diesem privaten Gewerbepark ansässigen Gewerbebetrieben Erweiterungsflächen zur Verfügung gestellt und deren Standort gesichert. Mit der Arrondierung der Fläche können geplante weitere Betriebe angesiedelt werden und bereits vorhandene Erschließungsanlagen so mitgenutzt werden.

Der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Zehn Jeuch" hat sich auf den Umfang des vormaligen Militärgeländes beschränkt. Auf dem weit überwiegenden Teil der Konversionsfläche wurde durch den neuen Eigentümer ein privater Gewerbepark errichtet.

Ansässig sind unter anderen die Firmen:

- S-Tech (industrielle Fertigung)
- Metallbau Maier (Bearbeitung von Edelstahlteilen)
- Progress-Werk Oberkirch AG
- Sander Informationstechnik GmbH & Co. KG (hier Lagerflächen)
- WECO-Gas (Flüssiggashandel)
- Contempo Personal GmbH (Zeitarbeitsagentur)

Mit dem Bau einer Halle für das Bau-/Abbruch- und Transportunternehmen Rino Bau- und Transport GmbH & Co. KG sind die vorhandenen Baumöglichkeiten erschöpft, es werden jedoch weitere Hallenflächen zum Lagern und Verarbeiten von Altmetall, für das Unterstellen von Geräten und Zubehör und das Einhausen benötigt. Neben diesem betrieblichen Bedarf an zusätzlichen Hallenflächen ist die Änderung und Erweiterung notwendig, um die im Planbereich verbleibenden Restflächen so zu arrondieren, dass sie hier noch einer sinnvollen, gewerblichen Nutzung zugeführt werden können. Sie dient damit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Die rund 0,5 ha große gewerbliche Erweiterungsfläche ist städtebaulich folgerichtig aus der beidseits der Bahn gelegenen Gewerbefläche entwickelt. Die hier vorliegende "Kerbe" im Siedlungsgefüge soll arrondiert werden. Die dreiecksförmige Erweiterungsfläche ist beidseits von Gewerbeflächen umfasst, die dritte Seite zeigt zur freien Feldflur.

Die B-Planänderung wurde 2010 als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt und ist seitdem rechtskräftig.

## R 9

Mit der Umwandlung der bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Fläche in W- und Mischbaufläche kann durch Umnutzung einer brachliegenden Gewerbefläche eine W-Fläche in Stadtkernnähe geschaffen werden. Die Entwicklung zur Wohnnutzung wurde bereits im rechtskräftigen, nördlich angrenzenden B-Plan "Blumenau" (2007) angedacht und planerisch mit einer möglichen Erschließungsanbindung vorbereitet. Die Stadt Renchen weist i.R.d. Fortschreibung keine weiteren Wohnbauflächen aus. Planungsziel ist es hier i.R.d. Innenentwicklung die Fläche der Industriebranche zu nutzen und keine weiteren W-Flächen am Ortsrand auszuweisen.

Damit wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt.

Eine Teilfläche soll in M-Fläche umgewandelt werden und dient als Puffer zwischen verbleibender gewerblicher Nutzung und geplanter W-Fläche nord-östlich davon.

Da die Flächenausweisungen relativ klein sind und aufgrund des Planmaßstabs des FNP ist die Flächenabgrenzung zwischen G-, M- u. W-Fläche nur schwer darstellbar.

Die Bewältigung evtl. Nutzungskonflikte kann erst i.R.d. verbindlichen Bauleitplanung auf B-Planebene erfolgen. Dabei werden auch dann die Interessen und Entwicklungserfordernisse des Unternehmens entsprechend berücksichtigt.

### **R 10**

Mit der Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche als Erweiterung und Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes wird der Fa. Ultra Reflex GmbH ermöglicht, ihr Betriebsareal zu erweitern bzw. zu arrondieren. Eine Brücke über den Mühlbach ist bereits vorhanden, so dass die Erschließung gesichert ist.

Die Fläche war bereits früher schon gewerblich genutzt. Aufgrund der jüngsten Erweiterungen mit dem Bau einer neuen Produktionshalle im westlichen Anschluss an die bestehende Halle stößt der Betrieb flächenmäßig an seine Grenzen. Die Flächenausweisung wurde im Vorfeld hinsichtlich Hochwasserschutz geprüft. Nach Vorlage des Entwurfs der Hochwassergefahrenkarten ist der Hochwasserschutz gegeben. Das östlich angrenzende Biotop wird durch die Flächenausweisung nicht tangiert.

Diese Flächenausweisung dient der Standortsicherung des ansässigen Betriebs. Eine Erweiterung am bestehenden Standort verhindert eine Umsiedlung und Neuausweisung von gewerblichen Flächen.

### **R 11**

Mit der Herausnahme einer Teilfläche der schon genehmigten gewerblichen Baufläche erfolgt ein planerischer Nachvollzug im Hinblick auf die Neuausweisung der Fläche R 7, für die bereits ein rechtskräftiger B-Plan vorliegt. Um die unter R 7 begründete Flächenausweisung vorzunehmen, muss im Zuge eines Flächentausches diese Teilfläche aus dem FNP herausgenommen werden. Wie bereits in der Begründung zur Fläche R 7 aufgeführt, erscheint diese Fläche im Hinblick auf die sensible Lage an der Rench weniger geeignet. Dieser Flächentausch wurde bereits i.R.d. B-Planverfahrens für die Fläche R 7 ("Murhag - Süd" / 2010) mit der Genehmigungsbehörde so abgeklärt.

### **U 2**

Mit der Umwandlung der öffentlichen Grünfläche "Sport" in Parkplatz "Wohnmobilstellplatz" am nordwestlichen Ortsrand wird die Infrastruktur der Stadt Renchen im OT Ulm gestärkt und das Tourismusangebot erweitert.



Bislang gibt es auf der Renchener Gemarkung noch keinen Wohnmobilstellplatz. Die große Nachfrage in den letzten Jahren hat gezeigt, dass hier ein größerer Bedarf besteht. Seit über 3 Jahren ist die Stadt Renchen in der Standortdiskussion und hat sich in mehreren Sitzungen des Gemeinderats damit befasst.

Im Hinblick auf den Ausbau der Tourismusinfrastruktur in Renchen und dem damit verbundenen Kaufkraftzufluss hält die Verwaltung dies für eine notwendige Infrastrukturvoraussetzung.

Der Wohnmobiltourismus boomt seit Jahren. Viele Gemeinden und private Anbieter haben bereits Stellplätze in unterschiedlichen Qualitätsstandards im Angebot. 450.000 Reisemobilisten aus Deutschland und ca. 1,35 Mio. aus ganz Europa suchen ein passendes Reiseziel und orientieren sich ständig.

In Deutschland haben ca. 14 % aller Kommunen einen oder mehrere Stellplätze. Nach Auffassung der Verwaltung sollte es Ziel für Renchen sein, mit einem Wohnmobilstellplatz an geeignetem Standort ein Angebot zu schaffen, um das Entwicklungspotential für Renchen zu erweitern. Konkret bringt ein attraktives Angebot an Wohnmobilstellplätzen mehr Kaufkraft, fördert den Tourismus und vergrößert den Bekanntheitsgrad der Region.

Die Erfahrungen haben gezeigt, dass Wohnmobiltouristen, die auf Stellplätzen übernachten, gegenüber Campingplatz-Urlaubern im Durchschnitt mehr Geld am Übernachtungsort ausgeben. Durch die Ausweisung von Reisemobil-Stellplätzen kann die Stadt Renchen daher nicht nur das unkontrollierte Übernachten von Wohnmobilen im öffentlichen Verkehrsraum vermeiden, sondern auch die lokale Wirtschaft insbesondere Gastronomie und Einzelhandel fördern.

Im Vorfeld erfolgte eine Standortbewertung durch das Ing.-Büro Zink. Dabei spielten Kriterien wie die Lage und Erreichbarkeit, Größe, Erschließung, Landschaftliche Lage und Schönheit, Immissionsfreiheit, Sicherheit und die Zukunfts- bzw. Entwicklungsfähigkeit des Standorts eine wichtige Rolle.

Folgende Alternativbereiche standen zur Auswahl:

- Mergelgrube (Parkplatz beim Friedhof)
- Gewerbegebiet "Alte Weg/Reezmatt"
- Areal beim Haus der Vereine
- Freifläche neben der Minigolfanlage beim Schwimmbad
- Rench, beim Henneteichwehr
- Wiesenbereich bei der Obstsammelstelle Ulm

Es hat sich dabei gezeigt, dass die Standorte "Rench, beim Henneteichwehr" und "Wiesenbereich bei der Obstsammelstelle Ulm" den Erfordernissen einer Wohnmobilanlage gut entsprechen würden. Dies wurde vom Gemeinderat in einer Sitzung bereits entsprechend befürwortet.

Danach hat die Verwaltung für beide Standorte eine intensivere Prüfung und Kostenschätzung veranlasst. Gleichzeitig waren auf den befestigten Flächen im Bereich der Obstsammelstelle in Ulm auch versuchsweise Wohnmobilstellen angesiedelt. Nach diesem Probelauf wurde im Ergebnis dieser Standort von Nutzern wie Gemeinderat als sehr geeignet bewertet.

Ein weiteres Argument für die Standorteinbeziehung war der Kostenfaktor.

- Der Standort an der Obstsammelstelle wäre deutlich günstiger umzusetzen als der andere Standort. Grund ist die Mischgebietsausweisung im Flächennutzungsplan, die bereits bestehende Versiegelung, die vorhandene Erschließung (Abwasser, Wasser und Strom) sowie die eventuelle Genehmigungsfähigkeit ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes, die für diesen Standort sprechen.

Vorgesehen sind ca. 12 Stellplätze, wobei nur 6 außerhalb des Nutzungszeitraumes der Obsterfassung angefahren werden können. In den restlichen Monaten können alle 12 Stellplätze genutzt werden.

Ein weiterer Standortvorteil wären im Falle einer positiven Entwicklung unkomplizierte und kostengünstige Erweiterungsmöglichkeiten. Gleichsam ist derzeit nicht absehbar, ob mittelfristig der Erhalt der Obstsammelstelle in Ulm gewährleistet ist. Bei einem Wegfall könnte hier ebenfalls auf bereits versiegelter Fläche eine sinnvolle Nutzungsänderung ermöglicht werden.

#### **3.4 Flächenausweisungen auf Gemarkung Lautenbach**

Auf Gemarkung Lautenbach wurden i.R.d. 1. Änderung des FNP keine neuen Bauflächen ausgewiesen.

## 4 Umweltbericht

### 4.1 Einleitung

#### 4.1.1 Anlass

Die 1. Änd. des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch – Renchen – Lautenbach stellt eine punktuelle Änderung des FNP dar. Sie ist erforderlich, da auf der Gemarkung Oberkirch und Renchen dringliche Planungen anstehen bzw. Planungen, die bereits realisiert sind, nachrichtlich in den FNP übernommen werden sollen. Bei den Flächenausweisungen der 1. Änderung handelt es sich um Neuausweisungen und um Umwandlung bestehender Flächenausweisungen aufgrund geänderter Nutzung.

#### 4.1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen und gesetzliche Vorgaben

##### Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere (Auszug aus § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 7):

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Das Baugesetzbuch verpflichtet gemäß § 1a (2) BauGB zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer **Umweltprüfung**. In einem Umweltbericht sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde festgelegt, aus welchen Bestandteilen ein Umweltbericht zu bestehen hat.

In der 1. Änderung des FNP der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch – Renchen – Lautenbach erfolgt die Umweltprüfung in Form von Bewertungsbögen für die geplanten Flächenausweisungen.

### Naturschutzgesetz

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in den §§ 1 und 2 die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. Es schreibt vor, dass im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist (§ 18 BNatSchG).

Die konkrete Abarbeitung der **naturschutzfachlichen Eingriffsregelung** gemäß §§ 18 – 21 BNatSchG, d.h. die genaue Bilanzierung der Eingriffe kann jedoch erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des **Artenschutzes** gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Dazu zählen (streng geschützte Arten im Fettdruck):

- Arten des **Anhangs A** und B der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1, Spalte 2 und **Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung** (BartSchV).

Wenn die Flächenausweisung dazu führt, dass Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme unter bestimmten Umständen von den Verboten nach § 45 (7) BNatSchG durch die Naturschutzbehörde möglich.

Die geplanten Flächenausweisungen der 1. Änd. des FNP wurden artenschutzrechtlich beurteilt. Hierzu beauftragte die Stadt Oberkirch Dr. Boschert (BIOPLAN, Bühl) bzw. Dipl.-Biol. C. Brinckmeier (Büro ABL, Freiburg).

Die Ergebnisse dieser artenschutzrechtlichen Beurteilung aufbauend auf Beggehungen 2012 bzw. 2013 sind den einzelnen Bewertungsbögen der geplanten Flächenausweisungen unter "Flora/Fauna" zu entnehmen.

Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung gilt eine abgeschichtete Vorgehensweise. Dies beinhaltet, dass bei der artenschutzrechtlichen Abschätzung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung aus der Ausstattung mit Biotopen bzw. mit Habitatsstrukturen die Möglichkeit des Vorkommens besonders geschützter Arten abgeleitet wurde. Des weiteren wurden Aussagen getroffen, welche Tiergruppen bei einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im B-Plan-Verfahren nach derzeitigem Kenntnisstand zu untersuchen sind. Diese sind in der landschaftsökologischen Bewertung der einzelnen Flächenausweisungen vermerkt.

### Bundesbodenschutzgesetz

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (§ 1 BodSchG) soll der Boden als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde erhalten und vor Belastungen geschützt werden, eingetretene Belastungen sind zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern.

### 4.1.3 Umweltziele

Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1 u. 2 BNatSchG)</li> <li>- Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber luftgetragenen Schadstoffimmissionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1 u. 2 BNatSchG)</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BodSchG; § 1a (2) BauGB).</li> <li>- Erhalt von Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher / sehr hoher Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Funktionen (entspr. § 1 BodSchG):</li> <li>- Lebensraum für Bodenorganismen</li> <li>- Standort für Kulturpflanzen</li> <li>- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</li> <li>- Standort für natürliche Vegetation</li> <li>- Filter, Puffer, Transformator für Schadstoffe/ Säuren</li> <li>- landschaftsgeschichtliche Urkunde</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern (§1a (1) WHG)</li> <li>- Schutz aller Gewässer vor Verunreinigungen (§3a WG Grundsätze)</li> <li>- Erhalt der Grundwasserneubildung (§3a WG Grundsätze)</li> <li>- Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen (§ 2 (1) Nr. 4 BNatSchG)</li> <li>- Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§45b WG)</li> </ul>
Flora / Fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (§§ 1, 2, 3, 14, 18, 19, 44 BNatSchG).</li> <li>- Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)</li> <li>- Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, ND, geschützte Biotope, LSG, geschützter Landschaftsbestandteil (§§ 23 - 30 BNatSchG)</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern (§ 2 (1) Nr. 13 BNatSchG)</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber Lärmimmissionen (§1 BImSchG, § 1 (6) 7 und 1a BauGB).</li> <li>- Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau).</li> <li>- Erhalt und Herstellung der Zugänglichkeit von Flächen mit Erholungsfunktion (§1 BImSchG, § 1 (6) 7 und 1a BauGB).</li> <li>- Sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7e BauGB)</li> <li>- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)</li> </ul>
Kulturgüter / Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die städtebauliche Eigenart ist zu berücksichtigen. (§ 1 (6) 7, § 1a (3) BauGB)</li> <li>- Erhalt von Kulturdenkmälern (§§ 1, 2, 6, 8 DSchG)</li> </ul>

## 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 4.2.1 Datengrundlagen

Schutzgut	Datenquellen
Klima / Luft	Eigene Erhebungen
Boden	Geologische Karte, Bodenkarten, Altlasten, Bewertung der Bodenfunktionen (RP Freiburg)
Wasser	Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geologische Karte, Erhebung Gewässerstruktur
Flora / Fauna	Eigene Erhebungen, § 32 Biotop, Waldbiotop Artenschutzrechtliche Abschätzung durch BIOPLAN, Bühl, bzw. Büro ABL, Freiburg
Landschaftsbild / Erholung	Eigene Erhebungen
Mensch	Eigene Erhebungen, Freizeitkarte
Kulturgüter	Verzeichnis der Kulturdenkmale

### 4.2.2 Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
<b>Klima / Luft</b>	
Kaltluftentstehung und -abfluss	Abflussbahnen für Kaltluft in Abhängigkeit von Oberflächenrelief, Einzugsgebiet und Abflussbarrieren
Lufthygiene	Immissionsschutzfunktion bzgl. Schadstoffe; Temperaturnausgleich und Luftfilterung; Bioklimatische Ausgleichsfunktion
Frischluffproduktion	Flächen der Frischluftentstehung in Abhängigkeit von Vegetation und Oberflächennutzung
Durchlüftung von Siedlungen	Windrichtungen und -stärken, Kaltluftammelgebiete und -seen, Kaltluftabflüsse
<b>Boden</b>	
Standort f. Kulturpflanzen, Standort f. nat. Vegetation	Bodeneigenschaften in Abhängigkeit vom Bodentyp
Filter- u. Pufferkapazität, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Bodeneigenschaften in Abhängigkeit vom Bodentyp
Seltene Bodenbildungen	Boden an Standorten mit besonderen Standortverhältnissen
<b>Grundwasser</b>	
Dargebot	Höflichkeit (die erhoffte Ergiebigkeit von Grundwassererschließungen) in Abhängigkeit der Hydrogeologie der Schichtenstufe
Neubildungsrate	Erneuerung des Grundwassers durch Zufluss
Schutzwürdigkeit	Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag, Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten

<b>Oberflächengewässer</b>	
Selbstreinigungsfunktion	Gewässerstruktur und Gewässergüte
Retentionsfunktion	Natürliche Überschwemmungsbereiche und Rückhalteräume
Schutzwürdigkeit	Gesetzliche Überschwemmungsgebiete
<b>Flora / Fauna</b>	
Artenschutz	Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten, Rote Liste Arten *
Biotopschutzwürdigkeit	Natura 2000-Gebiet, LSG, NSG, ND, FND, GG, § 32-Biotope
Vernetzungsfunktion	Trittstein-Biotop, Teilhabitat in räumlichem Zusammenhang mit benachbarten Biotopstrukturen
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	
Eigenart Landschaftsauschnitt	Sinnlich wahrnehmbare Landschaftsmerkmale: Vielfalt, Eigenart, Schönheit
Sichtbeziehung Landschaftliche Einbindung	Ausblick, Aussichtspunkt, Blickbezüge in die Umgebung, Übergang zwischen Siedlungsflächen und freier Landschaft, Ortsrandgestaltung
Erholungsfunktion	Zugänglichkeit, Ausstattung an Erholungseinrichtungen
<b>Mensch</b>	
Erholung	Landschaftsbild, Zugänglichkeit, Naherholung, Ferienerholung
Schutz der Gesundheit	Lärm, Geruch, Strahlen, Erschütterungen, Unfallrisiko, Luftschadstoffe
Umgang mit Abfällen	Sachgerechte Handhabung entstehender Abfälle
<b>Kulturgüter</b>	
Bodendenkmale	Erdgeschichtliche Zeugnisse
Baudenkmale	Baukulturelle Zeugnisse, gärtnerische, bauliche Anlagen
Elemente der Kulturlandschaft	Natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter mit materieller Bedeutung für den Menschen oder die Gesellschaft
<b>Wechselwirkungen</b>	
Mensch / sonstige Schutzgüter	Sekundäre Effekte
Schutzgut / Schutzgut	Sekundäre Effekte
Kumulative Wirkungen	Sekundäre Effekte
Erläuterungen zu Wechselwirkungen	Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können sich aufgrund der bestehenden Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern gegenseitig verstärken es bzw. können Beeinträchtigungen aufgrund von Wirkungsverlagerungen entstehen.  Wechselwirkungen infolge der funktionalen Zusammenhänge und Beziehungen innerhalb von Schutzgütern werden bereits im Rahmen der Schutzgutabhandlung berücksichtigt.

\* Erfassung des Artenschutzpotentials durch Dr. Boschert (BIOPLAN, Bühl) und durch Dipl.-Biologen C. Brinckmeier (Büro ABL, Freiburg), Frühjahr/Sommer 2012 bzw. Frühjahr 2013

### 4.2.3 Methodik

Ein wesentlicher Bestandteil des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB stellt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen dar. Diese erfolgt in Form von Bewertungsbögen für die einzelnen geplanten Flächenausweisungen, die sich in der Anlage des FNP-Erläuterungsberichts mit Umweltbericht befinden.

#### Bewertungsbögen

Die Bewertungsbögen beinhalten

- Deckblatt mit
  - Allgemeinen Angaben zur Flächenausweisung
  - Darstellung der Fläche auf der Grundlage des digitalisierten Flächennutzungsplanes
  - Luftbildausschnitt
  - Angaben zu rechtlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen mit Aussagen bzgl. der Betroffenheit von
    - Natura 2000-Gebieten
    - Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten
    - Besonders geschützten Biotopen
    - Waldschutzgebieten
    - Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten
    - Regionaler Grünzug
- Städtebauliche Bewertung
  - Erschließung
  - Nutzungskonflikt
  - Ortsbild/Einbindung
  - Gesamtbewertung
- Landschaftsökologische Bewertung
  - Bewertung der Schutzgüter incl. artenschutzrechtlicher Abschätzung
  - Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
  - Prognose bei Durchführung der Planung
  - Gesamtbewertung mit
    - Vorschlägen für Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der zu erwartenden Auswirkungen
    - Aussagen zu im B-Plan-Verfahren zu untersuchenden Tiergruppen nach derzeitigem Kenntnisstand im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
    - evt. Darstellung von Planungsalternativen



Bewertung der Schutzgüter

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die geplanten Flächenausweisungen ist eine landschaftsökologische Bewertung der Eignung bzw. Leistungsfähigkeit der Schutzgüter (s. 4.2.2 Bewertungsaspekte der Schutzgüter), bestimmte Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt erfüllen zu können. Eine hohe Eignung eines Schutzgutes bedeutet gleichzeitig eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen.

Bei der Bestandsaufnahme des Umweltzustandes wird je nach Schutzgut die Leistungsfähigkeit in Bewertungsstufen eingeteilt bzw. verbal beurteilt.

- Für die Schutzgüter Klima, Grundwasser, Erholung/Landschaftsbild erfolgt die Bewertung in Anlehnung an die "Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.
- Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).
- Die Wertigkeit des Schutzguts Flora/Fauna wurde nach der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung", herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, ermittelt.
- Bei der Beurteilung des Schutzgutes Oberflächengewässer wurde deren Ökomorphologie und Retentionsfunktion sowie die direkte Umgebung erfasst.
- Bei dem Schutzgut Mensch sind vordergründig die Schutzziele Gesundheit, Regenerationsmöglichkeit und Erholung zu betrachten.

Die Bewertung erfolgt in der Regel funktionsaggregiert für jedes Schutzgut in fünf Wertstufen; z.T. erfolgen Zwischenstufen:

Wertstufe	Beschreibung
A / V	sehr hohe Funktionserfüllung des Schutzgutes / sehr hohe Bedeutung
B / IV	hohe Funktionserfüllung des Schutzgutes / hohe Bedeutung
C / III	mittlere Funktionserfüllung des Schutzgutes / mittlere Bedeutung
D / II	geringe Funktionserfüllung des Schutzgutes / geringe Bedeutung
E / I	sehr geringe Funktionserfüllung des Schutzgutes / sehr geringe Bedeutung

Darüber hinaus wurden Aussagen zum Artenschutz unter Flora/Fauna getroffen. Diese basieren auf den Ergebnissen der beauftragten Biologen. Die Flächen wurden in

- konfliktarm
- mäßig konfliktreich
- konfliktreich

hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange eingestuft. Daraus ist ablesbar, mit welcher Eingriffsintensität bzgl. des Artenschutzes bei einer Realisierung zu rechnen ist.

### Prognose bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung

Aus der Bewertung der Schutzgüter lässt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Flächenausweisung ableiten. Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass eine hohe Bedeutung eines Schutzgutes eine hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen darstellt. Je höher die Wertigkeit bzw. Empfindlichkeit der entsprechenden Fläche ist, je kritischer werden die geplanten Flächenausweisungen und die damit verbundenen Eingriffe bei einer Realisierung der vorgesehenen Bauvorhaben eingeschätzt.

Die Prognose bei Durchführung der Planung stellt eine Konfliktdanalyse dar und ermöglicht abzuschätzen, wie sich die geplante Flächenausweisung auf die einzelnen Schutzgüter vermutlich auswirken wird.

Die prognostizierten Auswirkungen bei Durchführung der Planung und Nichtdurchführung der Planung wurde in den Bewertungsbögen der geplanten Flächenausweisungen dargestellt.

### Landschaftsökologische Gesamtbewertung

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung der Flächenausweisungen erfolgt in fünf Stufen:

Bewertungsstufe	Beschreibung
I	geeignet
II	geeignet bis bedingt geeignet
III	bedingt geeignet
IV	bedingt geeignet bis ungeeignet
V	ungeeignet

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung der Flächeneignung für Bebauung ist eine fachgutachtliche Gesamteinschätzung des jeweiligen Einzelfalls. Das bedeutet, dass dies kein mathematisches Verknüpfungsmodell darstellt, bei dem bestimmte Anzahl/Kombinationen von Risiken zu einer bestimmten Flächenbewertung führen.

Im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung kann keine abschließende Beurteilung der zu erwartenden Eingriffsintensität, die in Abhängigkeit zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung steht, erfolgen.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung ist somit eine erste Analyse und geht davon aus, dass eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Umweltbericht bei der Bebauungsplanerarbeitung erstellt wird. Die Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung hat im Umweltbericht des Bebauungsplanes das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden, zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Aufbauend auf die von Biologen erstellte artenschutzrechtliche Abschätzung wurde in der landschaftsökologischen Gesamtbewertung vermerkt, welche Tiergruppen bei einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im B-Plan-Verfahren nach derzeitigem Kenntnisstand zu untersuchen sind.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen hervorgerufen durch die geplanten Flächenausweisungen im Umweltbericht des Flächennutzungsplanes ist wie auch die artenschutzrechtliche Abschätzung eine Orientierungshilfe im Abwägungsprozess zur künftigen Siedlungsentwicklung für die Gemeinde und Genehmigungsbehörde.

#### 4.3 Planungsalternativen

Das Baugesetzbuch sieht für den Umweltbericht Anlage 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 3 vor, dass in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten bei der Bewertung der Standorte berücksichtigt werden müssen.

Alternativstandorte für die geplanten Flächenausweisungen stehen nicht zur Verfügung

- aufgrund vorgegebener Restriktionen (z.B. Regionalplan, Raumordnung, Naturschutzbelange)
- im Hinblick auf eine sinnvolle Erweiterung bzw. Arrondierung bestehender Bauflächen
- im Hinblick auf die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe zur Standortsicherung
- im Hinblick auf die angestrebte Innenentwicklung von Ortslagen
- im Hinblick auf tatsächliche Flächenverfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse.

Des Weiteren wurde, um dem Flächenverbrauch entgegenzuwirken, mehrfach Flächen in ihrer Nutzung umgewandelt und auf Renchener Gemarkung die bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Fläche R 11 wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

#### 4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Erst wenn Art und Intensität der baulichen Nutzung von Entwicklungsflächen konkretisiert werden, können Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen einzelfallbezogen festgelegt werden. Dies erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Auf der Ebene der Umweltprüfung des FNP können nur grundsätzliche, allgemeingültige Hinweise zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich gegeben werden.

Bei jeder Bebauungsplan-Aufstellung sind grundsätzlich folgende Möglichkeiten der Konfliktminimierung zu prüfen:

- Ausrichtung der Gebäudekörper an der Topografie zur Optimierung der Siedlungsdurchlüftung (Kaltluftabfluss offen halten),
- Wasserdurchläss. Oberflächenbeläge für Zufahrten, Wege, Stellplätze,
- Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort,
- Festsetzung von Solaranlagen,
- Erhalt von ortsbildprägenden Grünstrukturen, insbesondere Bäumen.

In den Bewertungsbögen, die sich in der Anlage des FNP-Textes mit Umweltbericht befinden, wurden spezielle Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen unter der Gesamtbewertung vermerkt.

Ausgleichsmaßnahmen für die durch einen Bebauungsplan entstehenden Eingriffe sind vorrangig im Bebauungsgebiet oder in räumlicher Nähe durchzuführen. Soweit dies nicht möglich ist, kann der erforderliche Ersatz auf baugebietsexternen Flächen durchgeführt werden.

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen, für den Artenschutz müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein, um die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzung- und Ruhestätten in räumlichem Zusammenhang zu gewährleisten.

#### 4.5 Monitoring

Die Gemeinde ist nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen. Damit soll gewährleistet werden, dass insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und man in der Lage ist, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bezüglich Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Da im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung keine abschließende Beurteilung der zu erwartenden Eingriffsintensität erfolgen kann, findet eine detaillierte Auflistung der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichts bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes statt.

#### 4.6 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei der geplanten Flächenausweisung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch – Renchen – Lautenbach ergeben.

Dadurch erhält die Gemeinde Abwägungsmaterial, um die Umweltbelange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Bei der landschaftsökologischen Bewertung der geplanten Flächenausweisung wurde beurteilt, mit welchem ökologischen Risiko bei einer Realisierung zu rechnen ist. Dabei wurden die Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Wasser, Flora/Fauna, Landschaftsbild/Erholung, Mensch und Kulturgüter berücksichtigt.

Des Weiteren wurde überprüft, inwieweit die geplante Flächenausweisung zu einer Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten führt und § 32-Biotop tangiert werden.

Bezüglich der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange gilt im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan eine abgeschichtete Vorgehensweise. Dies bedeutet, dass aufgrund der Ausstattung mit Biotopen bzw. mit Habitatsstrukturen die Möglichkeit des Vorkommens besonders geschützter Arten für die untersuchte Flächenausweisung abgeleitet wurde.

Darüber hinaus werden Aussagen getroffen, welche Tiergruppen bei einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im B-Plan-Verfahren nach dem derzeitigen Kenntnisstand zu untersuchen sind.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden folgende Flächenausweisungen untersucht:

Gemeinde Flächen-Nr.	Beabsichtigte Nutzung	Landschafts-ökol. Gesamtbewertung	Bemerkung
<b>Stadt Oberkirch</b>			
O 9	G	I	Lage im HQ extrem
O 10	G	I	Lage im HQ extrem
<b>OT Bottenau</b>			
BO 3	S	II	Lage im Überschwemmungsgebiet kraft Gesetzes – im Entwurf
BO 4	GR	-	Bewertung nicht erforderlich, da kein Eingriff erfolgt.
BO 5	G+S	-	Bewertung nicht erforderlich, da Umwandlung
BO 6	G	-	Bewertung nicht erforderlich, da Herausnahme
<b>OT Bottenau</b>			
BU 2	W	I	-
BU 3	W	III	-
<b>OT Haslach</b>			
H 4	G	IV	Lage im HQ extrem
H 6	G	III	-
<b>OT Ödsbach</b>			
Ö 7	P	III	Parkplatz ist bereits realisiert. Lage im HQ extrem
Ö 8	W	-	Bewertung nicht erforderlich, da Herausnahme
Ö 9	W	III	-
Ö 10	M	III	Antrag auf Waldumwandlung wurde genehmigt, Altlastenstandort bekannt
<b>OT Stadelhofen</b>			
S 2	G	III	Im Osten grenzt Reg. Grünzug an.
S 3	P	III	B-Plan als Satzung beschlossen. Lage im HQ extrem
<b>OT Zusenhofen</b>			
Z 5a Z 5b	G	III	südl. Teilbereich (Z 5b) im Reg. Grünzug, Lage im WSG, Zone III A, Lage im HQ extrem
Z 6	G	III	Lage im WSG, Zone A + B, Lage im HQ extrem
<b>Stadt Renchen</b>			
R 7	G	II	Lage im WSG, Zone III A und Grundwasserschonbereich, HQ extrem
R 8	G	I	Lage im WSG, Zone III A und Grundwasserschonbereich
R 9	M W G	I	Im Südwesten § 32-Biotop angrenzend, Lage im WSG Zone III A und Grundwasserschonbereich, Altlastenstandort bekannt
R 10	G	III	Im Südwesten § 32-Biotop angrenzend, Lage im WSG Zone III A und Grundwasserschonbereich, Altlastenstandort bekannt
R 11	Landw. Nutzfläche	I	Lage in WSG, Zone III A

OT Ulm			
U 2	Parkplatz "Wohn- mobilstellplatz"	II	angrenzend Ulmer Dorfbach ,Teil des FFH-Gebietes "Östliches Hanauer Land"

Beabsichtigte Nutzung:

W: Wohnbaufläche  
 M: gemischte Baufläche  
 G: gewerbliche Baufläche  
 S: Sonderbaufläche

Landschaftsökologische Gesamtbewertung:

I: geeignet  
 II: geeignet bis bedingt geeignet  
 III: bedingt geeignet  
 IV: bedingt geeignet bis ungeeignet  
 V: ungeeignet

Auf die Ausarbeitung eines Bewertungsbogens für die Flächenausweisung BO 4 wurde verzichtet, da es sich um die Umwandlung eines Teilbereiches der als Wohnbaufläche "Ranzacker" im rechtskräftigen FNP ausgewiesenen Fläche in Grünfläche handelt. Die Flächenumwandlung in Grünfläche stellt den Erhalt des Bachlaufes, der im Rahmen des B 28-Neubaus nach ökologischen Gesichtspunkten umgestaltet wurde, sicher und es kommt somit zu keinen Eingriffen.

Allgemein kann festgestellt werden, dass Flächenausweisungen, die "geeignet" bzw. "geeignet bis bedingt geeignet" beurteilt wurden, sich größtenteils innerorts befinden bzw. eine Abrundung der Bebauung darstellen und nicht wesentlich den Naturhaushalt und das Landschafts-/Ortsbild beeinträchtigen. Bei Flächenausweisungen, die als "bedingt geeignet" und als "bedingt geeignet bis ungeeignet" bewertet wurden, bedarf es aufgrund der z.T. hohen Wertigkeit der Schutzgüter eines erheblichen Ausgleichsbedarfes. Dieser ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung differenziert zu ermitteln und entsprechend auszugleichen.

Aus landschaftsökologischer Sicht ist eine Flächenausweisung, die in der Gesamtbewertung als "ungeeignet" eingestuft wurde, sehr kritisch zu sehen und sollte daher nicht weiter verfolgt werden.

Im Einzelfall sind weitergehende natur- und artenschutzrechtliche Untersuchungen und Prüfungen durchzuführen.

Beispielsweise ist bei der Flächenausweisung H 6 - Erweiterung Gewerbefläche "Zwiebelbühnd Süd" aufgrund der Lage im Bereich eines Wildtierkorridors lt. Generalwildwegeplan die Erstellung einer Eingriffsabschätzung mit Ausgleichskonzept durch einen Biologen in Abstimmung mit der FVA erforderlich.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es auch, die Vermeidung und den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen, sowie die Überwachung der Flächenausweisungen hinsichtlich unerwarteter oder schwer einschätzbarer Auswirkungen zu regeln (§§ 1a und 4c BauGB). Diese Aufgaben sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, also bei Aufstellung der Bebauungspläne durchgeführt werden, da auf Ebene des Flächennutzungsplanes das Maß, die Art und die räumliche Anordnung der Bebauung nicht konkretisiert wird und Auswirkungen nicht präzise abgeschätzt werden können.

Jedoch wurden bereits in dem Bewertungsbogen der untersuchten Flächenausweisung Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen vermerkt, die bei der Bebauungsplanerarbeitung zu berücksichtigen sind.

## 5 Bewertungsbögen

(s. Anhang)

## 6 Anhang

### 6.1 Nachrichtliche Übernahme des RP Freiburg - Ref. 26 Denkmalpflege

Der Stadtkern von Oberkirch entspricht dem spätmittelalterlichen Stadtgebiet und ist als "erhaltenswerter Ortsteil von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung" i.S.v. § 1 (5) BauGB anzusehen.

In diesem Bereich ist eine Vielzahl von Kulturdenkmalen vorhanden.

Dieser Bereich kann im Flächennutzungsplan aufgrund des Planmaßstabes nicht abgegrenzt werden. (Hinsichtlich der "Feinabgrenzung" des Bereiches wird auf die Gestaltungssatzung der Stadt Oberkirch verwiesen.)

Nach Aussage des Regierungspräsidiums Freiburg, Ref. Landesdenkmalpflege/Archäologische Denkmalpflege, ist eine Denkmälererfassung nach den Kriterien der "VwV Kulturdenkmalisten" (1983) im Verwaltungsraum bisher noch nicht erfolgt.

Eine aktuelle Aufstellung der Kulturdenkmale in den Gemeinden Oberkirch, Renchen und Lautenbach liegt daher leider noch nicht vor.

Folgende Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung (§ 12 DSchG) sind ins Denkmalsbuch eingetragen und genießen damit einen zusätzlichen Schutz (u.a. Umgebungsschutz gem. § 15 Abs. 3 DSchG):

- Oberkirch, Hauptstr. 25-27, Flst.Nr. 172, 172/3, Gasthaus "Zur oberen Linde"
- Oberkirch, Gaisbacher Str. 22-24, Flst.Nr. 2040/1 u. Simplicissimusstr. 8, Flst.Nr. 2037, Schloss Gaisbach mit Trotte, unterem Haus, Scheuer und den übrigen Wirtschaftsgebäuden innerhalb des von der Wehrmauer umschlossenen Schloßbezirks; Gasthaus "Zum silbernen Stern"
- Oberkirch, Flst.Nr. 2139, Burguine Schauenburg
- Oberkirch-Bottenau, Mittlerer Stollenwald, mittelalterliche Wehranlage "Stollenburg"
- Oberkirch-Butschbach, Hesselbach 25, Flst.Nr. 448, Renchtäler Haus

Die bisher erfassten **archäologischen** Kulturdenkmale wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Da hierbei oftmals keine genaue Abgrenzung vorliegt, wurde die Lage im Plan mit einem Symbol gekennzeichnet.

Sofern eine genauere Lagebeschreibung vorliegt, wurden diese nachfolgend aufgeführt.

Bei den mit P gekennzeichneten Objekten besteht der begründete Verdacht auf ein Kulturdenkmal. Die Denkmaleigenschaft kann jedoch erst nach Vorliegen weiterer Informationen endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Eine Prüfung erfolgt, wenn das Objekt zerstört oder beseitigt zu werden droht oder in seinem Erscheinungsbild gefährdet ist.

## 6.2 Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A2

### Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte

#### Stadt Oberkirch

##### Gemarkung Bottenau

1. Mittlerer Stollenwald (§ 12)  
Flst.Nr. 0-124  
Burg, Mittelalter II (10.-11.Jh.)
2. Erzloch, Herbstkopf (§ 2)  
Flst.Nr. 0-42, 0-45  
Bergbau, Neuzeit (18.-20.Jh.)
3. St. Wendel (§ 2)  
Flst.Nr. 0-390/1  
Kirche, Neuzeit
4. Bächlehof (§ 2)  
Flst.Nr. 0-351/3  
Burg, Hochmittelalter (12.-13.Jh.)
5. Fürsteneck (§ 2)  
Flst.Nr. 0-545/4, 0-545/5, 0-545/6  
Burg, Hochmittelalter (12.-13.Jh.)

##### Gemarkung Butschbach

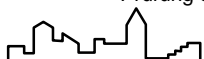
- Am Eckenberg 44, Fürsteneck (§ 2)  
Flst.Nr. 0-40/1, 0-40/2, 0-40/6, 0-40/7, 0-41  
Burg, Hochmittelalter (12.-13.Jh.)
6. Bergle (§ 2)  
Flst.Nr. 0-473-475, 0-475/1, 0-475/2  
Bergbau, Neuzeit

##### Gemarkung Haslach

- Halbhaslach (P\*1)  
Flst.Nr. 0-968/1, 0-968/2, 0-970-76, 0-978-82/1  
Burg, Frühe Neuzeit (16.-17.Jh.)

\*1

Bei den mit P gekennzeichneten Objekten besteht der begründete Verdacht auf ein Kulturdenkmal. Die Denkmaleigenschaft kann jedoch erst nach Vorliegen weiterer Informationen endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Eine Prüfung erfolgt, wenn das Objekt zerstört oder beseitigt zu werden droht oder in seinem Erscheinungsbild gefährdet ist.





Gemarkung Nußbach

Ortsetter (§ 2)

Flst.Nr. 0-109, 0-2234/7

Kirche, Mittelalter

7. Ortsetter (P\*)

Flst.Nr. 0-106/1, 0-106/2, 0-107, 0-107/2, 0-2234/6

Königshof, Mittelalter

8. Weissenbach (§ 2)

Flst.Nr. 0-2212-24, 0-2235-38

Siedlung, Hochmittelalter (12.-13.Jh.)

9. Weilerhof (P\*)

Flst.Nr. 0-505/3, 0-507, 0-512-14, 0-516/1, 0-681/1

Siedlung, Mittelalter

Gemarkung Oberkirch

Schauenburg (§ 12)

Flst.Nr. 0-2133/2, 0-2138-2139

Burg, Mittelalter

10. Schloss Gaisbach (§ 2)

Flst.Nr. 0-2014, 0-2040/1, 0-2041

Siedlung, Mittelalter

11. Geisbach (§ 2)

Flst.Nr. 0-466, 0-2014, 0-2021, 0-2023/1, 0-2052

Kapelle, Mittelalter

12. Leimen (P\*)

Flst.Nr. 0-666/1, 0-666/2, 0-666/4, 0-670/2, 0-670/3, 0-670/5, 0-673,  
0-673/1, 0-674/1, 0-674/2, 0-675-676, 0-677/1, 0-678/1, 0-679/1, 0-679/2,  
0-680, 0-680/1, 0-2052

Siedlung, Mittelalter

13. Altstadt (P\*)

Flst.Nr. 0-170, 0-220/1-20/2, 0-227-39, 0-244-44/2, 0-247-48/5,  
0-253-53/13, 0-258-58/38, 0-259/1-59/2, 0-263-64/1, 0-265-65/9, 0-266-67,  
0-269-69/3, 270-70/3, 0-2054-54/1, 0-2506-07, 0-2511/8, 0-2511/13,  
0-2788-89, 0-2791-99

Siedlung, Mittelalter

14. Kapuzinergasse (§ 2)

Flst.Nr. 0-326/1, 0-326/4, 0-326/5, 0-336, 0-339/1, 0-340, 0-346

Kloster, Neuzeit

Gemarkung Ödsbach

Ortsetter (§ 2)

Flst.Nr. 0-93/2

Kapelle, Mittelalter

15. Bergle (§ 2)

Flst.Nr. 0-123-124, 0-129

Bergbau, Neuzeit

16. Ötschenfeld (§ 2)

Flst.Nr. 0-462, 0-470/1

Schanze, Barock

17. Bärenbach Sommerseite (§ 2)

Flst.Nr. 0-466, 0-474

Schanze, Barock

18. Mooshof (§ 2)

Flst.Nr. 0-539

Schanze, Barock

Gemarkung Stadelhofen

Kaltenberg (§ 2)

Flst.Nr. 0-1583

Bergbau, Neuzeit

19. Schwarzhof (§ 2)

Flst.Nr. 0-1738, 0-1745-46, 0-1750

Siedlung, Neuzeit

Gemarkung Tiergarten

Ullenburg (§ 2)

Flst.Nr. 0-40, 0-190-191, 0-1055, 0-1065

Burg, Mittelalter II (10.-11.Jh.)

20. Ulmhardt (§ 2)

Flst.Nr. 0-934-943, 0-950, 0-958-962, 0-973-976

Bergbau, Neuzeit

21. Kaltenberg (§ 2)

Flst.Nr. 0-111/3, 0-111/16, 0-111/17, 0-1132, 0-1135-1139

Bergbau, Neuzeit

## Gemeinde Renchen

### Gemarkung Erlach

Zusenhofener Straße 8, Untere Zollerhöf (P\*)

Flst.Nr. 0-2107-2116

Siedlung, Mittelalter

22. Obere Zollerhöf (P\*)

Flst.Nr. 0-1999-2012

Siedlung, Mittelalter

### Gemarkung Renchen

Schneckenhof (§ 2)

Flst.Nr. 0-6428/1, 0-7299, 0-7323-7333, 0-7335-7347, 0-7353,  
0-7356-7363

Siedlung, Mittelalter

23. Peters Garten (§ 2)

Flst.Nr. 0-6576, 0-6576/1, 0-6577-6583, 0-6585-6590, 0-6609,  
0-6619-6624, 0-6624/1, 0-6625, 0-6627-6631, 0-6633-6634

Siedlung, Späte Hallstattzeit (Ha D)

24. Schneckenhof (§ 2)

Flst.Nr. 0-7039, 0-7052, 0-7065-7069, 0-7069/1, 0-7070-7078,  
0-7081-7085, 0-7087, 0-7104-7105

Siedlung, Mittelalter

25. Mührig (§ 2)

Flst.Nr. 0-6172, 0-6639

Siedlung, vorgeschichtlich unbestimmt

26. Schloßberg (§ 2)

Flst.Nr. 0-337-338, 0-358/2, 0-361, 0-363-364, 0-364/1, 0-365/1, 0-365/2,  
0-367, 0-368/1, 0-368/2, 0-369/1, 0-369/2, 0-370-374, 0-377, 0-378/1,  
0-378/2, 0-379-380, 0-387, 0-388/1, 0-388/2, 0-389, 0-4065, 0-4269

Burg, Mittelalter

27. Hohgarten (§ 2)

Flst.Nr. 0-4065, 0-4072

Wallanlage, Mittelalter

28. Schatzenberg (P\*)

Flst.Nr. 0-4341

Gräberfeld, unbestimmt

29. Landhag (P\*)

Flst.Nr. 0-6171, 0-6173, 0-6173/1, 0-6639/4, 0-6639/5

Straße, provincial-römisch

Gemarkung Ulm

Ortsetter (§ 2)

Flst.Nr. 0-50

Kirche, Mittelalter

30. Langgaß (P\*)

Flst.Nr. 0-276, 0-279, 0-283-91

Siedlung, Mittelalter

**Gemeinde Lautenbach**

Gemarkung Lautenbach

Hubmatten (§ 2)

Flst.Nr. 0-436-438

Siedlung, vorgeschichtlich unbestimmt

31. Badberg (P\*)

Flst.Nr. 0-194/2, 0-194/3, 0-214

Burg, unbestimmt

32. Lautenbacher Herrschaftswald (§ 2)

Flst.Nr. 0-182/1

Burg, Mittelalter

33. Knappeneck (§ 2)

Flst.Nr. 0-198

Grabhügel, vorgeschichtlich unbestimmt

34. Treyer-Schlößle (§ 2)

Flst.Nr. 0-192

Burg, Mittelalter

35. Pilatusfelsen (P\*)

Flst.Nr. 0-193-194

Burg, Mittelalter

36. Otschenfels (P\*)

Flst.Nr. 0-476

Schanze, unbestimmt

37. Hauptstraße 73, 75, Ortsetter (§ 2)

Flst.Nr. 0-75

Kirche, Mittelalter

## 6.3 Nachrichtliche Übernahme des LRA Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

### 6.3.1 Altablagerungen und Altstandorte im Verwaltungsraum "Oberkirch – Renchen - Lautenbach", Stand: 10.08.2015

GEMEIN- DE	FLÄCHEN- NR.	TYP	NAME	DATUM	BEWEIS- BEWERTUNG NIVEAU	WIRKUNGSPFAD	HANDLUNGS- BEDARF	KRITERIUM
Oberkirch	00234-000	Altablagerung	AA Brunnen	09.04.1991	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch	00235-000	Altablagerung	AA Stumpmatt	09.04.1991	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch	00237-000	Altablagerung	AA Im Pflug	09.04.1991	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch	00238-000	Altablagerung	AA Untere Steini	27.01.1999	3	Boden - Grundwasser	B	Gefahrenlage hinnehmbar
Oberkirch	00238-000	Altablagerung	AA Untere Steini	27.01.1999	3	Gefahren durch Deponiegas	B	
Oberkirch	00241-000	Altablagerung	AA Kugeleck III	09.04.1991	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch	00242-000	Altablagerung	AA Kugeleck I	09.04.1991	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch	00245-000	Altablagerung	AA Talmatt	09.04.1991	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch	00246-000	Altablagerung	AA Auf der Allmend	09.04.1991	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch	00247-000	Altablagerung	AA Steinbauren Hof	09.04.1991	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch	00248-000	Altablagerung	AA Bellensteiner Bühnd	24.06.2014	2	Boden - Grundwasser	DU	
Oberkirch	00249-000	Altablagerung	AA Vordere Allmend	09.04.1991	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch	00250-000	Altablagerung	AA Oberer Heuberg	23.03.1995	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Oberkirch	00251-000	Altablagerung	AA Laibach- Eck	09.04.1991	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch	00252-000	Altablagerung	AA Albersbach	09.04.1991	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch	00252-000	Altablagerung	AA Albersbach	23.03.1995	2	Gefahren durch Deponiegas	A	
Oberkirch	00253-000	Altablagerung	AA Neuer Sommerbuckel	09.04.1991	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch	00255-000	Altablagerung	AA Schüttelswald	09.04.1991	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch	00644-000	Altablagerung	AA Weihermatte	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch	00645-001	Altablagerung	AA Hintere Allmend, Teilfläche 1 - Flst.Nr. 220/10	17.11.2005	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Oberkirch	00645-002	Altablagerung	AA Hintere Allmend, Teilfläche 2 -Restfläche-	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition

Oberkirch 00645-003	Altablagerung	AA Hintere Allmend, Teilfläche 1 - Flst.Nr. 220/9	03.01.2006	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Oberkirch 00646-000	Altablagerung	AA Höllmatt	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 00666-000	Altablagerung	AA Weiherhof	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01118-000	Altablagerung	AA Kugeleck II	05.05.2010	3	Boden - Grundwasser	K	Gefahrenlage derzeit hinnehmbar
Oberkirch 01119-001	Altstandort	AS Comdirmat Teilfläche Flst.Nr. 1533/2	14.10.1998	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Oberkirch 01119-002	Altstandort	AS Comdirmat Restfläche	25.03.2003	1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 01121-002	Altstandort	AS Fertigbau Streif -Restfläche-	14.07.1994	1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 01177-000	Altstandort	AS Militärische Tankstelle + Öllager	08.11.1996	5	Boden - Grundwasser	B nach Sanierung	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Oberkirch 01193-000	Altstandort	AS Bundeswehreal	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01872-000	Altablagerung	AA Leins, Bellenstein	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01873-000	Altablagerung	AA Bottenau	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01874-000	Altstandort	AS Chem. Reinig./Wäscherei Leguttky	28.06.2011	3	Boden - Grundwasser	B	Gefahrenlage hinnehmbar
Oberkirch 01875-000	Altstandort	AS Tankstelle Esso Renchtal	24.09.1996	1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 01876-000	Altstandort	AS Mechan. Werkstätte Kiefer	24.09.1996	1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 01878-000	Altstandort	AS Stuhlfabrik Rösch	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01879-000	Altstandort	AS Drahtwerk Ruch	28.06.2011	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Oberkirch 01880-000	Altstandort	AS Sägewerk Schwarz	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01881-000	Altstandort	AS Werkzeugbau Welle I	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01883-000	Altstandort	AS Tankstelle Aral Wiener	24.09.1996	1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 01886-000	Altstandort	AS Sägewerk Walz/Helmke	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01887-000	Altstandort	AS Zimmerei Lehmann I	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01889-000	Altstandort	AS Tankstelle Meier	24.09.1996	1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 01890-000	Altstandort	AS Bloch Eisenbahnstraße	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01892-000	Altstandort	AS Tankanlage Anton Müller	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01893-000	Altstandort	AS Armee-Werkstätten Marktplatz	18.06.2008	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Oberkirch 01894-000	Altstandort	AS Chem. Reinigung Renchtal Moderna	07.04.2004	3	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Oberkirch 01895-000	Altstandort	AS Tankstelle Aral Rath	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01897-000	Altstandort	AS Kohlenhandel Bähr & Rein	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition

Oberkirch 01898-000 Altstandort	AS Franz. Lagerhallen, Brennmaterial	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01899-000 Altstandort	AS Bäuchle & Yeganeh	10.11.2010 2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Oberkirch 01900-000 Altstandort	AS Chem.-Techn. Erzeugnisse Bock	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01902-000 Altstandort	AS Fahrzeugbau Dürr	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01904-000 Altstandort	AS Bauunternehmen Hoffmann	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01905-000 Altstandort	AS Baggerbetrieb Gieringer	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01906-000 Altstandort	AS Autoreparatur Knapps, Haslach	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01907-000 Altstandort	AS Tankstelle Avia Huber	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01908-000 Altstandort	AS Spedition Josef Treier, Nußbach	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01909-000 Altstandort	AS Tankstelle Aral Nußbach	24.09.1996 1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 01910-000 Altstandort	AS Werkzeugbau Welle II	24.09.1996 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01911-000 Altstandort	AS Kfz-Reparatur Fröhlich	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01912-000 Altstandort	AS Hodapp, Zusenhofen	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01914-000 Altstandort	AS Karosseriebau Frank/Seebacher	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01916-000 Altstandort	AS Tankstelle Ernst, Stadelhofen	24.09.1996 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01917-000 Altstandort	AS Autowerkstatt Fröhlich I	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01919-000 Altstandort	AS Tankstelle Dea Mager, Zusenhofen	24.09.1996 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01920-000 Altstandort	AS Tankstelle Caltex Müller, Tiergarten	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01923-000 Altablagerung	AA Panter, Hesselbach	24.09.1996 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01924-000 Altablagerung	AA Haus Grünberg, Hesselbach	09.03.2001 2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Oberkirch 01926-000 Altstandort	AS Landmaschinen Dürr	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01929-000 Altstandort	AS Tanklager Raiffeisen	24.09.1996 1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 01930-000 Altstandort	AS Tankanlage Talfrieden	24.09.1996 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01931-000 Altstandort	AS Schießstand Im Oberrn Sperr.	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01933-000 Altablagerung	AA Neuer Sommerbuckel	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01938-000 Altablagerung	AA Weidenstockmatt	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01939-000 Altablagerung	AA Ringelbacher Straße	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01940-000 Altablagerung	AA Holzacker I	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01941-000 Altablagerung	AA Holzacker II	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition

Oberkirch 01943-000	Altablagerung	AA Schwender Straße	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01944-000	Altablagerung	AA Hohlweg Heimbach - Sommers.	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01945-000	Altablagerung	AA Am Schloßhof	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01946-000	Altablagerung	AA Nesselrieder Straße	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01947-000	Altablagerung	AA Pfaffenbann	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01948-000	Altablagerung	AA Bünd II	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01949-000	Altablagerung	AA Neueck	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01951-000	Altablagerung	AA Froschhof	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01952-000	Altablagerung	AA Renchallee	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01953-000	Altablagerung	AA Renchallee	24.02.2006	3	Boden - Grundwasser	B	Gefahrenlage hinnehmbar
Oberkirch 01954-000	Altablagerung	AA Schweinsfeld	07.06.2005	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Oberkirch 01955-000	Altablagerung	AA Kallmatt	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01956-000	Altablagerung	AA Des Friedhofareals	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01957-000	Altablagerung	AA Langrütt	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01958-000	Altablagerung	AA Rohrbach Winterhalde	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01959-000	Altablagerung	AA Auf Der Brach	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01960-000	Altablagerung	AA Albersbacher Straße	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01961-000	Altstandort	AS Schießstand Am Stöckert	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01962-000	Altablagerung	AA Am Stöckert	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 01964-000	Altablagerung	AA Hummelswald I	25.09.2012	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 03128-001	Altstandort	AS Stahlbau Linck GmbH, Teilfläche Flst.Nr. 1171	17.09.2001	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Oberkirch 03128-002	Altstandort	AS Stahlbau Linck GmbH - Restfläche -	01.06.2012	4	Boden - Grundwasser	S	Dekontaminationsmaßnahme
Oberkirch 05035-000	Industrie- /Gewerbestandort	GWSF Fa. PWO, Halle 69	02.08.1999	5	Boden - Grundwasser	B nach Sanie- rung	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Oberkirch 05036-000	Industrie- /Gewerbestandort	GWSF Markplatz	02.08.1999	5	Boden - Grundwasser	B nach Sanie- rung	Entsorgungsrelevanz
Oberkirch 05165-000	Industrie- /Gewerbestandort	GWSF Maschinenfabrik Linck	01.06.2012	4	Boden - Grundwasser	S	Dekontaminationsmaßnahme
Oberkirch 05167-000	Industrie- /Gewerbestandort	GWSF Fa. PWO, DK-Tank	20.11.2001	5	Boden - Grundwasser	B nach Sanie- rung	Entsorgungsrelevanz



Oberkirch 05168-000	Industrie- /Gewerbestandort	GWSF Fa. PWO, Halle 60	20.11.2001 5	Boden - Grundwasser	B nach Sanie- rung	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Oberkirch 05175-000	Industrie- /Gewerbestandort	GWSF ARAL-Tankstelle, Appenweierer Str.	08.01.2002 5	Boden - Grundwasser	B nach Sanie- rung	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Oberkirch 05309-000	Altstandort	AS Seilerwarenfabrik Wolfhag	20.04.2004 2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Oberkirch 05877-000	Altstandort	AS Agrochemikalien Herztalstraße 52-54	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 05878-000	Altstandort	AS Baugeschäft Renchtalstraße 29	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 05879-000	Altstandort	AS Kfz-Handel Bellensteinstraße 11	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 05880-000	Altstandort	AS Kfz-Handel Brügelmatt 03	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 05881-000	Altstandort	AS Schlosserei Friedenstraße 09	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 05882-000	Altstandort	AS Malergeschäft Hauptstraße 21	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 05883-000	Altstandort	AS Malergeschäft Hauptstraße 85a	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 05884-000	Altstandort	AS Stukkateur Ludwig-Albert-Straße 03	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 05886-000	Altstandort	AS Malerbetrieb Am Tanzberg 16	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 05887-000	Altstandort	AS Malerbetrieb Hubeneck 11	25.09.2012 1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Oberkirch 05890-000	Altstandort	AS Tankstelle Werkstraße 8	01.12.2003 1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 05891-000	Altstandort	AS Continentale Werkstraße 10	01.12.2003 1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 05892-000	Altstandort	AS Bauunternehmen Höllstraße 24	01.12.2003 1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 05901-000	Altstandort	AS Tankstelle Shell, Appenweierer Str. 11	21.12.2010 5	Boden - Grundwasser	B nach Sanie- rung	Entsorgungsrelevanz
Oberkirch 06568-000	Altstandort	AS Chemische Reinigung Leguttky, Renchner Straße 4	02.10.2012 1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 06569-000	Altstandort	AS Zimmerei/Treppenbau In der Au 4	02.10.2012 1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 06570-000	Altstandort	AS Maschinenbau Friedhofstraße 5	02.10.2012 1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 06571-000	Altstandort	AS EV Tankstelle Bähr, Brügelmatt 4	02.10.2012 1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 06572-000	Altstandort	AS Motoradhandel/-reparatur Appenweierer Str. 12b	02.10.2012 1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 06573-000	Altstandort	AS Ehemalige Betriebsfläche BÜ WP 7	02.10.2012 1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 06574-000	Altstandort	AS Ehem. Heizöllager	02.10.2012 1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 06575-000	Altstandort	AS HP und Lokabstellplatz Gl. 1-2	02.10.2012 1	Boden - Grundwasser	OU	
Oberkirch 06576-000	Altstandort	AS Lagerplatz BÜ WP 8	02.10.2012 1	Boden - Grundwasser	OU	

GEMEINDE	FLÄCHEN-NR	TYP	NAME	DATUM BEWERTUNG	BEWEIS- NIVEAU	WIRKUNGSPFAD	HANDLUNGS- BEDARF	KRITERIUM
Renchen	00013-000	Altablagerung	AA Auewald	19.04.2005	3	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	01101-000	Altablagerung	AA Kaier	17.07.1996	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchen	01102-000	Altablagerung	AA Alter Berg	22.10.1996	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchen	01103-000	Altablagerung	AA Rechenkopf	22.10.1996	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchen	01126-000	Altstandort	AS Sondermüllentsorgung Vollmer	02.11.2004	3	Boden - Grundwasser	B	Gefahrenlage hinnehmbar
Renchen	01127-000	Altstandort	AS A.M.E.R	07.10.1997	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchen	03442-000	Altstandort	AS Armehöfestr. 42	27.11.1998	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	03443-000	Altstandort	AS Badstr. 5	04.03.2013	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	03444-000	Altstandort	AS Birkenweg	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03445-000	Altstandort	AS Eisenbahnstr. 11	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03447-000	Altstandort	AS Eisenbahnstr. 54	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03448-000	Altstandort	AS Eisenbahnstr. 56	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03449-000	Altstandort	AS Eisenbahnstr. 62	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03452-000	Altstandort	AS Eisenbahnstr. 71	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	OU	
Renchen	03454-000	Altstandort	AS Hans-Thoma-Str. 4	20.06.2000	5	Boden - Grundwasser	B nach Sanierung	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchen	03455-000	Altstandort	AS Hauptstr. 1	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03457-000	Altstandort	AS Hauptstr. 19/19A	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03459-000	Altstandort	AS Hauptstr. 49	12.10.2004	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	03460-000	Altstandort	AS Hauptstr. 55	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03461-000	Altstandort	AS Hauptstr. 58	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03462-000	Altstandort	AS Hauptstr. 66	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03463-000	Altstandort	AS Hauptstr. 70	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03464-000	Altstandort	AS Hauptstr. 89	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03465-000	Altstandort	AS Hauptstr. 90	21.09.2005	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	03466-000	Altstandort	AS Hauptstr. 91-93	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03467-000	Altstandort	AS Herrenstr. 9	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition

Renchen	03468-000	Altstandort	AS Im Brünnel 3	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	OU	
Renchen	03469-000	Altstandort	AS Im Brünnel 5	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	OU	
Renchen	03473-000	Altstandort	AS Kniebisstr. 1	08.07.2003	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	03475-000	Altstandort	AS Munitionsdepot Maiwald	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03477-001	Altstandort	AS Merkstr. 6 - Teilfläche 1 Flst.Nr. 232	07.11.2005	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	03477-002	Altstandort	AS Merkstr. 6 - Teilfläche 2 Flst.Nr. 230	10.12.1997	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03482-000	Altstandort	AS Poststraße 19	11.11.2008	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	03483-000	Altstandort	AS Poststraße 23	15.04.2008	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	03488-002	Altstandort	AS Robert-Bosch Str. 5	13.03.2015	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	03489-000	Altstandort	AS Schleifweg 1A	26.09.2007	1	Boden - Grundwasser	OU	
Renchen	03490-000	Altstandort	AS Schleifweg 5 (Sägewerk)	24.07.2001	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchen	03491-000	Altstandort	AS Schleifweg 5 (Imprägn.)	24.07.2001	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchen	03492-000	Altstandort	AS Schwarzwaldstr. 12	01.03.1999	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchen	03493-000	Altstandort	AS Schleifweg 5 (Montagehalle)	24.07.2001	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchen	03494-000	Altstandort	AS Schleifweg 6/8	15.10.2003	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchen	03495-000	Altstandort	AS Schlossgartenstr. 1	02.11.2009	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	03500-000	Altstandort	AS Frz. Kas. Cartier (Tankstelle)	28.01.2002	3	Boden - Grundwasser	B	Gefahrenlage hinnehmbar
Renchen	03501-000	Altstandort	AS Frz. Kas. Cartier	28.01.2002	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	03502-000	Altstandort	AS Bundeswehr Versorgungsstaffel Süd	01.03.1999	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchen	03503-000	Altstandort	AS Schwarzwaldstr. 15	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	OU	
Renchen	03504-001	Altstandort	AS Teichmatt 28-30 -Restfläche-	10.12.1997	1	Boden - Grundwasser	OU	
Renchen	03504-002	Altstandort	AS Teichmatt Flst.Nr. 3716	24.01.2008	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchen	03506-000	Altstandort	AS Ziegelstraße 14	20.09.1999	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	03507-000	Altstandort	AS Ziegelstr. 19	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03508-000	Altstandort	AS Ziegelstr. 31	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03508-000	Altstandort	AS Ziegelstr. 31	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03509-000	Altablagerung	AA Alter See	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03510-000	Altablagerung	AA Schleifweg	15.10.2003	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchen	03511-000	Altablagerung	AA Ziegelstraße	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03512-000	Altablagerung	AA Alter Steinbruch Lange Ebene	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition

Renchen	03513-000	Altablagerung	AA Rechenbach	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03514-000	Altablagerung	AA Maiwald (L 87)	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03515-000	Altablagerung	AA Plaulmatt	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	OU	
Renchen	03516-000	Altablagerung	AA Fuchslöcher	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03517-000	Altablagerung	AA Grub	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03518-000	Altablagerung	AA Im Kenngrund	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03519-000	Altablagerung	AA Am Grasweg	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03520-000	Altablagerung	AA Mayers Stück	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03521-000	Altablagerung	AA Ulmhardt	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03522-000	Altablagerung	AA Rötzmatt I	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03523-000	Altablagerung	AA Rötzmatt II	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03524-000	Altablagerung	AA Flugzeugabsturz Blumenau	22.05.2006	5	Boden - Grundwasser	B nach Sanierung	Entsorgungsrelevanz
Renchen	03525-000	Altablagerung	AA Hafenloch	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03526-000	Altablagerung	AA Schinderhütte	13.07.2000	2	Boden - Grundwasser	B	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchen	03527-000	Altablagerung	AA Zehn Jeuch	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	03528-000	Altablagerung	AA Ziegelstraße/Bahn	29.11.2007	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Renchen	05166-000	Industrie- /Gewerbstandort	GWSF Fa. Sander	15.04.2014	5	Boden - Grundwasser	B nach Sanierung	Gefahrenlage hinnehmbar
Renchn	05172-000	Industrie- /Gewerbstandort	GWSF Fa. KRAEWA	04.01.2002	5	Boden - Grundwasser	B nach Sanierung	Neubewertung bei Nutzungsänderung
Renchn	05176-000	Industrie- /Gewerbstandort	GWSF Fa. Hagusta GmbH	18.06.2015	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	05313-000	Unfall mit wasser- gef. Stoffen	GWSF Freie Tankstelle	21.12.2000	5	Boden - Grundwasser	B nach Sanierung	Entsorgungsrelevanz
Renchen	05392-000	Altablagerung	AA Gießereisandabl. Eisengießerei Helbling	07.04.2006	3	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	05466-000	Altstandort	AS Metallverarbeitung / Werkzeugbau Vey	19.03.2008	1	Boden - Grundwasser	OU	
Renchen	05467-000	Altstandort	AS Schmidt, Landmaschinenreparatur	19.03.2008	1	Boden - Grundwasser	OU	
Renchen	05468-000	Altstandort	AS Mechanische Werkstätte Ebert	19.03.2008	1	Boden - Grundwasser	OU	
Renchen	06463-000	Altstandort	AS Apparatebau Buro	26.09.2014	2	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Renchen	06466-000	Altstandort	AS Präzisionsdrehteile	12.04.2012	1	Boden - Grundwasser	OU	

Renchen	06467-000	Altstandort	AS Kfz-Reparaturwerkstatt	12.04.2012	1	Boden - Grundwasser	OU	
Renchen	06468-000	Altstandort	AS Kfz-Werkstätte Haas	12.04.2012	1	Boden - Grundwasser	OU	
Renchen	06472-000	Altstandort	AS EV-Tankanlage bei Brauerei	12.04.2012	1	Boden - Grundwasser	OU	
Renchen	06475-000	Altstandort	AS Rollladenbau Feger	12.04.2012	1	Boden - Grundwasser	OU	
Renchen	06787-000	Unfall mit wasser- gef. Stoffen	GWSF Ölschaden Helbling	08.08.2013	4	Boden - Grundwasser	S	Sicherungsmaßnahme

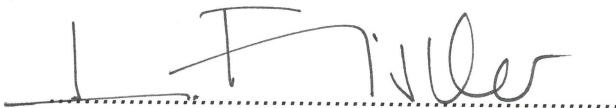
GEMEINDE	FLÄCHEN-NR	TYP	NAME	DATUM WERTUNG	BE-BEWEIS- NIVEAU	WIRKUNGSPFAD	HANDLUNGS- BEDARF	KRITERIUM
Lautenbach	00709-000	Altablagerung	AA Munitionslager	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01061-000	Altablagerung	AA Burgwald Distr. Ia	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01062-000	Altablagerung	AA Sendelbach Lgb.Nr. 472	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01063-000	Altablagerung	AA Sendelbach Lgb. Nr. 469	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01064-000	Altablagerung	AA Sendelbach Lgb. Nr. 427	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01065-000	Altablagerung	AA Sauhof	06.12.20015		sonstige Gefahren	B nach Sanie- rung	Entsorgungsrelevanz
Lautenbach	01066-000	Altablagerung	AA Burgenwald Distr. Ib	30.11.19952		Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Lautenbach	01853-000	Altablagerung	AA Schloßbuckel	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01854-000	Altstandort	AS Tankstelle Spinner	17.04.20083		Boden - Grundwasser	B	Gefahrenlage hinnehmbar
Lautenbach	01855-000	Altstandort	AS Zimmerei Streif	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01856-000	Altstandort	AS Mechan. Werkstatt Leopold	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01857-000	Altstandort	AS Metallbau Erdrich	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01858-000	Altstandort	AS Fuhrbetrieb Hermann	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01859-000	Altstandort	AS Hubackerhof	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01860-000	Altstandort	AS Autowracklagerpl. Roth	06.12.20012		Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Lautenbach	01861-000	Altstandort	AS Zimmerei Baumann	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01862-000	Altstandort	AS Autoverwertung Roth	15.04.20082		Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
Lautenbach	01864-000	Altablagerung	AA Hinter Winterbach	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01866-000	Altablagerung	AA Schloßbuckel	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01868-000	Altablagerung	AA Hohenrain	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01869-000	Altablagerung	AA Sulzbach	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01870-000	Altablagerung	AA Granaten	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	01871-000	Altablagerung	AA Locherl	29.11.20071		Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
Lautenbach	06360-000	Altstandort	AS Kfz-Reparatur Hirt	13.03.20121		Boden - Grundwasser	OU	
Lautenbach	06450-000	Altstandort	AS Schreinerei Ludwig	12.04.20121		Boden - Grundwasser	OU	

163Erl09.doc

Zusammengestellt: Freiburg, im Juli 2013  
Januar 2014  
März 2014  
Mai 2014  
Mai 2015  
Juli 2015  
November 2015

**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