

# Öffentliche Bekanntmachung

## Beschluss der Offenlage

### 4. Flächennutzungsplanänderung

#### „Gewerbeentwicklung westlich Unterreute“ (Gemeinde Reute)

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Denzlingen, Vörstetten und Reute hat am 27.07.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbeentwicklung westlich Unterreute“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Firma SICK AG beabsichtigt aufgrund der Unternehmensentwicklung den Unternehmensstandort in Reute weiter auszubauen. Neben der Firma SICK AG, besteht auch bei weiteren ortsansässigen klein- und mittelständischen Unternehmen der Bedarf nach zusätzlichen Flächen zur Unternehmenserweiterung. Da die Flächenreserven im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands Denzlingen, Vörstetten und Reute für Reute nicht ausreichen, um den akuten Gewerbeflächenbedarf zu decken, wurde am 18.07.2018 das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbeentwicklung westlich Unterreute“ eingeleitet. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans westlich des Ortsteils Unterreute soll der künftige Flächenbedarf der ortsansässigen Unternehmen am Standort Reute befriedigt und der Gewerbestandort Reute im Ergebnis nachhaltig gestärkt werden.

#### **Lage des Plangebiets**

Der Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung liegt im Westen der Gemeinde Reute und schließt an den bestehenden Standort der SICK AG sowie weitere gewerblich genutzte Flächen an. Das Plangebiet wird in drei Teilbereiche untergliedert. Der Teilbereich südlich der Kreisstraße (rd. 4,1 h als gewerbliche Baufläche und rd. 0,1 h als öffentliche Grünfläche für naturschutzrechtlichen Ausgleich) soll der Standorterweiterung der SICK AG dienen, der Teilbereich nördlich der Kreisstraße (ca. 1,8 ha) soll weiteren ortsansässigen Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten bieten. Südöstlich der bereits im FNP dargestellten gewerblichen Entwicklungsfläche R3a wird ein weiterer Teilbereich mit rd. 0,27 h in das Plangebiet aufgenommen, um dort künftig eine öffentliche Grünfläche als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche darzustellen. Der Änderungsbereich wird im Norden, Westen und Süden von landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Osten durch das Firmengelände der Firma Sick sowie die Kreuzmattenstraße im begrenzt.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 27.07.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Der Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung, Flächensteckbrief, Umweltbericht und Erläuterungsbericht mit hydraulischen Nachweisen vom

**15.08.2022 bis einschließlich 30.09.2022** (Auslegungsfrist)

in den Rathäusern aller drei Mitgliedsgemeinden während der üblichen Dienstzeiten (Öffnungszeiten) öffentlich ausgelegt.

- Rathaus der Gemeinde Denzlingen, Bauamt, Hauptstraße 110, 79211 Denzlingen; Dienstzeiten: Montag bis Freitag, vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr;
- Rathaus der Gemeinde Reute, Hinter den Eichen 2, 79276 Reute; Dienstzeiten: Montag, Dienstag, Mittwoch und Donnerstag jew. vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Freitag von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr, Dienstagnachmittag von 16:00 Uhr bis 18:30 Uhr.
- Rathaus der Gemeinde Vörstetten, Freiburger Straße 2, 79279 Vörstetten; Dienstzeiten: Montag bis Freitag, vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Aufgrund der dynamischen Entwicklung um das Corona-Virus (SARS-CoV-2) ist es jedoch ggf. erforderlich, dass die Zugänglichkeit des Rathauses eingeschränkt wird. Der Dienstbetrieb der Gemeindeverwaltungen bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen möglich ist. Bitte beachten Sie hierzu die

Veröffentlichungen im Amtsblatt, auf den jeweiligen Homepages oder am jeweiligen Rathauseingang.

Die Beteiligungsunterlagen finden Sie ab dem 15.08.2022 auf den Internetseiten der Gemeinde Denzlingen unter <https://www.denzlingen.de/eip/pages/bebauungsplaene-im-verfahren.php> ([www.denzlingen.de](http://www.denzlingen.de) → Planen & Bauen → Bauleitplanung und Gemeindeentwicklung → Bauleitpläne im Verfahren)

der Gemeinde Vörstetten unter <https://www.voerstetten.de/eip/pages/oeffentliche-bekanntmachungen.php> ([www.voerstetten.de](http://www.voerstetten.de) → Aktuelles → Öffentliche Bekanntmachungen) sowie

der Gemeinde Reute unter <https://www.reute.de/unsere-gemeinde/bekanntmachungen> ([www.reute.de](http://www.reute.de) → Unsere Gemeinde → Informativ → Bekanntmachungen) sowie unter <https://www.reute.de/index.php?id=1160> ([www.reute.de](http://www.reute.de) → Rathaus & Service → Aus dem Rathaus).

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

- **Umweltbericht** vom 12.07.2022 (Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz, Freiburg)  
Diese Unterlage enthält die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:
  1. auf die Flora und Fauna:  
Informationen zum potentiellen Vorkommen geschützter Tiergruppen und Tierarten sowie Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen beziehungsweise Biotope (insbesondere Aussagen zur Auswirkung auf Pflanzen bzw. den Lebensraum bestimmter Arten. Diese sind v. a. Vögel, Fledermäuse, Insekten (Helmmazurjungfer, Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer) und Amphibien),
  2. auf den Boden:  
Informationen zu Auswirkungen der Flächenversiegelung
  3. auf das Landschaftsbild:  
Informationen zu Auswirkungen als Folge der Bebauung
  4. auf das Klima / Luft:  
Informationen zu lokalklimatischen Veränderungen
  5. auf den Menschen, Kultur- und Sachgüter:  
Informationen zu Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen und auf die Erholungsfunktion sowie Auswirkungen auf archäologische Kultur- und Sachgüter
  6. auf das Wasser:  
Informationen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (insbesondere Aussagen zur Grundwasserneubildung und zur Lage des Plangebiets im Bereich kontinuierlicher Überschwemmungsflächen - HQ100 und HQextrem)
  7. auf Schutzgebiete:  
Informationen zu nicht erwarteter, direkter Beeinträchtigung angrenzender Schutzgebiete
- **Antrag auf Ausnahme nach § 78 (2) WHG – Erläuterungsbericht mit hydraulischen Nachweisen** vom 27.06.2022 (BIT Ingenieure, Freiburg)

Aussagen zu hydrologischen Verhältnissen, hydraulischen Nachweisen und Erläuterungen zu den Voraussetzungen nach § 78 (2) WHG.

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

- Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.12.2019: Alle Möglichkeiten zum flächensparenden Bauen müssen genutzt werden müssen.
- Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.12.2019: Die Ergebnisse des Umweltberichts sind methodisch korrekt ermittelt und plausibel. Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.
- Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 13.12.2019: Ein Teil der Erweiterungsfläche des FNP befindet sich nach den Hochwassergefahrenkarten im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100). Nach § 78 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich - im konkreten Fall die 4. Änderung des FNP - nicht zulässig.
- Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 13.12.2019: Die Rahmenbedingungen für die Niederschlagsentwässerung des Plangebiets sind als sehr ungünstig einzustufen. Dementsprechend sollte unbedingt ein Entwässerungskonzept aufgestellt werden.
- Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 13.12.2019: Es wird gebeten, das fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiet Mauracher Berg - Teninger Allmend in den textlichen und zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans aufzunehmen.
- Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 13.12.2019: Der südliche Teil des Plangebiets befindet sich innerhalb des abgegrenzten Bodenbelastungsgebiets durch den historischen Bergbau (großflächig siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte in Böden).
- Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 13.12.2019: Flächen südlich K5130: Es handelt sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die in der digitalen Flurbilanz als Grenzflur ausgewiesen sind, d. h. überwiegend landbauproblematische Flächen. Flächen nördlich K5130: Es handelt sich um landbauwürdige Flächen mit guten Böden (Ackerzahlen von 54 - 60), die der Vorrangflur Stufe 1 zugeordnet sind.
- Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 13.12.2019: Laut § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 28.11.2019: Im Umweltbericht wird auf die Lage des nördlichen Teilabschnitts des geplanten Gewerbegebiets innerhalb der Zone IIIB des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "WSG-Mauracher Berg Tb III + IV" (WSG-Nr. 316-067) hingewiesen. Zudem befindet sich der südliche Teilabschnitt des geplanten Gewerbegebiets in der Zone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets "WSG Mauracherberg - Teninger Allmend".
- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Stellungnahme vom 06.12.2019: Auch in Gewerbegebieten ist entsprechend § 1a (2) BauGB sparsam mit Grund und Boden umzugehen.
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 22.04.2019: Es handelt sich um ein Wasserschutzgebiet. Durch weitere Bebauung wird das Grundwasser verdrängt mit der Folge „das Grundwasser steigt“.

- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 22.04.2019: Beeinträchtigung der Wohnqualität durch den sich zwangsläufig ergebenden Lärmpegel und gegebenenfalls Wohngebäudeschäden durch die Baumaßnahmen.
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 22.04.2019: Beeinträchtigung von Flora und Fauna.
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 22.04.2019: Falls sich die Fa. bis an die Wohngrundstücke erweitert, wird wohl mit erheblich vermindertem Schallschutz (3. + 4. Gleis) zu rechnen sein.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei den drei Mitgliedsgemeinden (Anschriften s.o.) sowie per E-Mail an sekretariat.bauamt@denzlingen.de abgegeben werden. Aufgrund der aktuellen Maßnahmen um die Bekämpfung des Corona-Virus (SARS-CoV-2) bitten wir darum, die Stellungnahmen möglichst per Post zu senden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die punktuelle Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

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

Denzlingen / Vörstetten / Reute, den 04.08.2022

gez. Markus Hollemann  
Verbandsvorsitzender  
Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen, Vörstetten und Reute