

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Offenburg

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „PV- Freiflächenanlage Obere Matten“ Gemarkung Bühl

nach § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß
§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Offenlagebeschluss

Der Gemeinderat hat am 02.06.2025 für den Bebauungsplan „PV- Freiflächenanlage Obere Matten“ die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziele der Planung

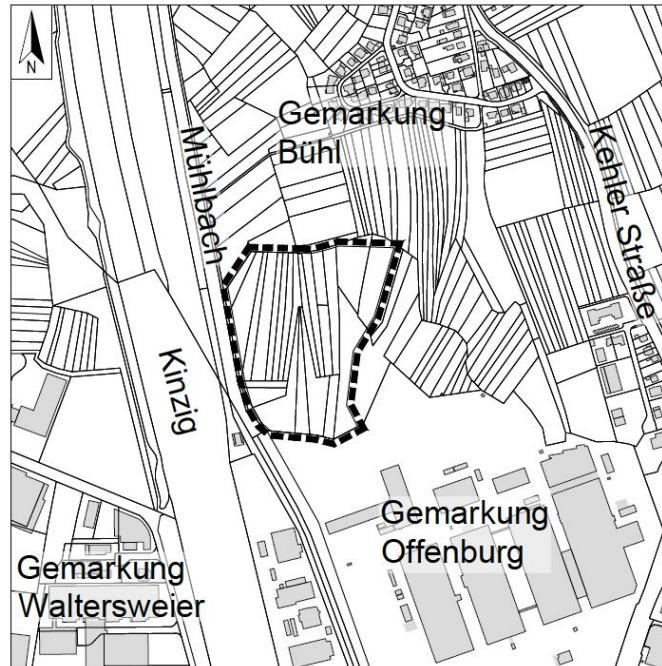
Im Anschluss an das bestehende Werksgelände der tesa-SE in Offenburg ist die Errichtung einer 5 ha großen PV-Anlage auf nördlich anschließende Freiflächen im Eigentum des Unternehmens vorgesehen. Hiermit soll neben einer Klimaneutralität auch eine nachhaltige und autarke Energieversorgung am Standort ermöglicht werden. Für die Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten PV-Freiflächenanlage wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Durch den Bebauungsplan sollen die hierfür erforderlichen Flächen bereitgestellt werden.

Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich für den neuen Bebauungsplan wird begrenzt durch

- Landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerbau, Grünland) im Norden und Osten,
- das Werksgelände der Fa. Tesa im Süden sowie
- den Mühlbach und die Kinzig im Westen.

Der Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung nebst Umweltbericht und örtlichen Bauvorschriften sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit

vom 10.06.2025 bis einschließlich 11.07.2025 (Veröffentlichungsfrist)

im Internet auf der Homepage der Stadt Offenburg unter www.offenburg.de/offenlage aufgerufen werden.

Die Unterlagen können auch im Technischen Rathaus, Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Umweltbericht mit Bestandsbeschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Pflanzen und Tiere mit Erfassung der Artgruppen Vögel sowie Schmetterlinge und Tagfalter. Enthalten ist die Darstellung des Eingriffsumfangs mit Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter, Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation innerhalb des Plangebiets. Integriert ist ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatschG zum Eingriff in 217 m² Fläche des besonders geschützten Biotops Nr. 33.43 „Magerwiese Mittlerer Standorte“.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan Nr. 10 „PV-Freiflächenanlage Obere Matten“ mit Darstellung der Untersuchungsmethodik, der Erläuterung der Ergebnisse der untersuchten Artengruppen Vögel sowie Schmetterlinge und Tagfalter. Es werden Betroffenheit prüfungsrelevanter Arten

durch das Vorhaben und Ableitung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen dargestellt.

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 10 „PV-Freiflächenanlage Obere Matten“ mit Einschätzung der Habitatpotenziale und der daraus resultierende empfohlene Untersuchungsumfang.
- Relevanzeinschätzung möglicher Bildwirkungen einer Freiflächen-PV-Anlage durch die Realisierung des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Obere Matten“ sowie Empfehlungen zur Vermeidung von Überschreitungen der Erheblichkeitsschwelle der LAI-Lichtrichtlinie.
- Stellungnahme von Bürger*innen zu Artenschutz, Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Erholung, Blendwirkung, Auswirkungen auf die Landwirtschaft und Jagd sowie Alternativenprüfung zum Flächenlayout.
- Stellungnahme von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, darunter:
 - Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft, zu landwirtschaftlichen Flurbilanz und Flächenwertigkeit des Plangebiets, möglichen Auswirkungen auf die Landwirtschaft, Konflikten mit oder durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen (Lärm, Staub, Spritzmittelabdrift) und Hinweisen zur Vermeidung sowie zum Untersuchungsumfang und der Bewertung des Schutzgut Boden.
 - Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, zu Untersuchungen zu Licht- und Blendwirkungen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans.
 - Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, mit Hinweisen zum Umfang der erforderlichen Unterlage (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung), möglichen betroffenen Biotopen und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.
 - Stellungnahme Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu Hochwasserschutz und der Lage in HQextrem-Überflutungsflächen, Altlasten und Bodenschutz.
 - Stellungnahme des Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG zur Trasse der 110 kV Leitung und notwendigen Abständen.
 - Stellungnahme des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. zu Ausgleichsmaßnahmen und Begrünung.
 - Stellungnahme des Naturschutzbund Offenburg zu Monitoring, Ausgleichsmaßnahmen, Begrünungsmaßnahmen, Artenschutzmaßnahmen, Pflegemaßnahmen, naturverträglicher Gestaltung der Freiflächenphotovoltaikanlagen, Einfriedungen und Einzäunung sowie Rückbau der Anlage.
 - Stellungnahme des Abwasserzweckverbands zur Lage und Schutzstreifen des angrenzenden Verbandssammlers.
 - Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, zu bodenkundlichen und geologischen Rahmenbedingungen im Plangebiet.
 - Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburg, Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz, zu Aspekten des Klimaschutzes durch die Planung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail (stadtplanung@offenburg.de), schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Offenburg, im Technischen Rathaus, Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 12, 77654 Offenburg, vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Eine schriftliche Benachrichtigung der betroffenen und beteiligten Grundstückseigentümer von der Auslegung erfolgt nicht.

Offenburg, den 04.06.2025

Marco Steffens
Oberbürgermeister