

Stadt Achern		Achern, 15.04.2026/jf	
FB 6 - FG 6.1 Stadtplanung und Klimaschutz		2026/083	
Erstellt durch:	FB-/FG-Leiter/-in	Dezernent	OB
Faißt, Jessica			
Sitzungsvorlage - Versand			
Ortschaftsrat Großweier		Ö Vorberatung	19.05.2026

TOP

Bebauungsplan „Hodapp,, der Gemarkung Großweier

hier:

- **Annahme der Behandlung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen,**
- **Annahme des Entwurfes des Bebauungsplanes „Hodapp“ und**
- **Beauftragung der Verwaltung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

I. Sachverhalt:

In seiner öffentlichen Sitzung am 22.04.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Achern die Aufstellung des Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Hodapp“ beschlossen, in seiner öffentlichen Sitzung am 17.02.2025 die sowie die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Die Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind erfolgt. Vom 02.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025 wurden die Planunterlagen im Internet veröffentlicht und auch öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde auch in der öffentlichen Bekanntmachung zur Frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Es liegen 4 Stellungnahmen von Bürgern vor. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.05.2025; Frist bis 04.07.2025 um Stellungnahme gebeten. Das Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 2 hat um Fristverlängerung gebeten. Es sind insgesamt 19 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingegangen, davon 9 mit Anregungen vereinzelt mit Hinweischarakter.

Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen Öffentlichkeit, der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen, folglich wurde der Entwurf des Bebauungsplans geändert. Die Änderungen, Ergänzungen und Hinweise berühren nicht die Grundzüge der Planung.

II. Stellungnahme:

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die geplante bauliche Erweiterung des Unternehmens in den Außenbereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Durch die Aufstellung eines angebotsorientierten Bebauungsplans soll Planungsrecht und damit Planungs- sowie Investitionssicherheit für die Betriebserweiterung geschaffen werden.

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Achern hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 26.03.2026 den Feststellungsbeschluss für die Teiländerung des Flächennutzungsplans für

einen Teilbereich des Gebiets „Hodapp“ gefasst. Die Belange sind behandelt worden und es konnte davon ausgegangen werden, dass die Umweltbelange hinreichend berücksichtigt worden sind. Die Unterlagen liegen zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Freiburg.

Die wesentlichen eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan wurden in der Ausarbeitung der Abwägungsvorschläge wie folgt gewürdigt:

- Den Anregungen des Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau hinsichtlich der Erstellung eines Bodenschutz- und Abfallverwertungskonzept kann nicht gefolgt werden. Den ergänzenden Hinweisen und Empfehlungen kann gefolgt werden und wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Den Anregungen des Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 2.1, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz hinsichtlich der Festsetzung des sonstigen Sondergebietes kann gefolgt werden.
- Den Anregungen des Verband Region Südlicher Oberrhein für einen flächeneffiziente Bauweise (z.B. vertikale Anordnung von Stellplätzen) bzw. Bodennutzung kann teilweise gefolgt werden.
- Den Anregungen des Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Landwirtschaft kann teilweise gefolgt werden.
 - Den Anregungen wegen landwirtschaftlichen Flächenverbrauchs für die Erweiterung kann nicht gefolgt werden, da eine Verlagerung des Betriebes oder alternativ die Errichtung eines Nebenstandortes nicht zielführend wären. Damit würde noch mehr Fläche auf landwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsflächen beansprucht werden.
 - Den Anregungen wegen den geplanten externen Ausgleichsflächen kann teilweise gefolgt werden. Unter Beteiligung des Amtes für Landwirtschaft wurden die externen Ausgleichsmaßnahmen teilweise angepasst, jedoch kann eine Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangfläche nicht komplett ausgeschlossen werden nach Abwägung der wirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Belange. Eine Untergrenzfläche steht für die Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen auf der Gemarkung Achern nicht zur Verfügung.
- Den Anregungen des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz kann teilweise gefolgt werden und Hinweise wie Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Den Anregungen des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz kann gefolgt werden durch die Nachrichtliche Übernahme von dem Überschwemmungsgebiet (HQ100) im nord-westlichen Bereich und dem Hochwasserrisikogebiet (HQextrem). Außerdem wurden die betreffenden textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Begrifflichkeiten angepasst und die Hinweise zu Grundwasserschutz, Nutzung von Brauchwasser, potenziellen Altlasten und der Materialqualität in den Bebauungsplan übernommen.
- Den Anregungen der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein kann gefolgt werden, die Festsetzungen werden um die Zulässigkeit von Erneuerbare-Energien-Anlagen und um die Unzulässigkeit selbstständiger flächenintensiver Freiflächen-Photovoltaikanlagen ergänzt.
- Den Anregungen der Stadt Achern - Fachgebiet 5.1 „Baurecht“ kann teilweise gefolgt werden hinsichtlich der Anpassungen und Ergänzungen bei den Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften.
- Den Anregungen der Vodafone West GmbH kann nicht gefolgt werden. Es besteht Seitens der Kommune weder die Verpflichtung noch die Möglichkeit für einzelne Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange separate Anfragen bei Internetportalen oder zusätzliche Angaben über eigene Beteiligungsformulare zu tätigen. Die Kommune hat gemäß §§ 3 und 4 BauGB die erforderlichen Unterlagen in bauleitplanerischen Verfahren im Internet einzustellen und die Behörden wie sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlage hierüber zu unterrichten. Beides ist form-

und fristgerecht geschehen.

- Den Anregungen des Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG wird teilweise gefolgt und die Ausführungen zu Hausanschlussleitungen und des bestehenden 20 kV-Kabel auf firmeneigenen Grundstücken werden als Hinweise in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Die vier Stellungnahmen der Bürger bezogen sich inhaltlich auf das sonstige Sondergebiet „Werkwohnen“ und seine Inhalte, den Verkehr (innere und äußere Erschließung), den Lärm (Verkehrs- und Betriebslärm), die Entwässerung und Umgang mit Boden, vorhandene Flora und Fauna.

Nach Auffassung der Verwaltung kann der Entwurf des Bebauungsplanes „Hodapp“ in der vorgelegten Form angenommen werden. Alle Voraussetzungen liegen vor um die abschließende Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vorzunehmen und den nächsten Verfahrensschritt, die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

III. Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat Großweier empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss,

1. die Behandlung der während der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen anzunehmen,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes „Hodapp“ zuzustimmen und
3. die Verwaltung zu beauftragen, die öffentliche Auslegungen des Bebauungsplanentwurfes sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Anlagen:

1. Auswertung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (Stand: 29.04.2026)
2. Entwurf Bebauungsplan „Hodapp“;...
 - 2.1. Zeichnerischer Teil (Stand: 29.04.2026)
 - 2.2. Schriftlicher Teil (Stand: 29.04.2026)
3. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan „Hodapp“ (Stand: 29.04.2026)
4. Entwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Hodapp“ (Stand: 29.04.2026)
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Büro „arguplan“ (Stand: November 2025)
6. Mögliches Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten vom Büro „arguplan“ (Stand: August 2021)
7. Entwässerungskonzept vom Büro „Zink Ingenieure“ (Stand: 28.04.2026)
8. Hydrogeologisches Gutachten – Beurteilung der Versickerungsfähigkeit vom Büro „GeoSolutions Consulting GmbH“ (Stand: 14.05.2022)
9. Erweiterung der Produktionshalle und Neubau des Bürogebäudes – Bericht zur Baugrunduntersuchung vom Büro „Hydrosond“ (Stand: 11.01.2020)
10. Schalltechnische Untersuchung vom Büro „Fichtner – Water & Transportation“ (Stand: 01.12.2023)