



**Regionalverband  
Südlicher Oberrhein**  
Planen. Beraten. Entwickeln.

DS PIA 09/09  
(Anlage)

Freiburg i. Br., 09.07.2009  
Unser Zeichen: 84515

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstraße 19  
79102 Freiburg i. Br.

## Planungsausschuss am 23.07.2009

### TOP 7 (öffentlich)

**Zielabweichungsverfahren nach § 24 LplG;  
Antrag der Gemeinde Berghaupten auf Zulassung einer Abweichung  
von einem Ziel des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995 für die  
Errichtung eines Informationscenters für den Naturpark Schwarzwald  
Mitte/Nord („Naturparkportal Vorderes Kinzigtal“)**

– *beschließend* –

#### 1. Beschlussvorschlag der Verbandsgeschäftsstelle

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein stimmt dem Antrag der Gemeinde Berghaupten zu, vom Ziel 3.1.1 – Regionale Grünzüge – des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995 für die Errichtung eines Informationscenters für den Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord („Naturparkportal Vorderes Kinzigtal“, siehe Kartenausschnitt) abzuweichen.

(Anlage)

Die Zustimmung erfolgt unter der Maßgabe, dass

- die naturschutzrechtliche Kompensation im Bauleitplanverfahren erfüllt wird,
- seitens der Gemeinde Berghaupten verbindlich zugesichert wird, im Rahmen der generellen Fortschreibung des Regionalplans keine generellen Einwände gegen eine Vergrößerung des Regionalen Grünzugs an anderer geeigneter Stelle im Gemarkungsgebiet, mindestens in der Größenordnung der vom Zielabweichungsverfahren betroffenen Fläche (0,5 ha), zu erheben.

## 2. Anlass und Begründung

Die Gemeinde Berghaupten hat beim Regierungspräsidium Freiburg die Zulassung einer Abweichung vom Planziel 3.1.1 – Regionaler Grünzug – südlich der Bundesstraße B 33, nördlich von Berghaupten, beantragt (siehe Kartenausschnitt). Das Regierungspräsidium Freiburg hat den Regionalverband mit Schreiben vom 11.05.2009 gebeten, bis zum 18.06.2009 Stellung zu nehmen. Auf Antrag wurde dem Regionalverband eine Fristverlängerung bis nach der Sitzung des Planungsausschusses eingeräumt.

(Anlage)

Die Ausweisung einer Sondergebietsfläche (0,5 ha) wird für Gebäude und Einrichtungen des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord benötigt. Diese sollen die Besucher des Schwarzwalds – und damit des Naturparks – gut sichtbar dazu auffordern, sich über Ziele und Aktionen des Naturparks zu informieren.

Der Regionalplan Südlicher Oberrhein 1995 weist für diesen Bereich einen Regionalen Grünzug aus, der nach Plansatz 3.1.1 (Ziel der Raumordnung) von Bebauung freizuhalten ist. Weitere Ziele des Regionalplans 1995 sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

## 3. Vorhabensbeschreibung

Die Gemeinde Berghaupten ist als sog. Portalgemeinde im Kinzigtal ausgewiesen. Mit dieser Prädikatsverleihung verfolgt der Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord das Ziel, in den verkehrsgünstig an den Haupteinfahrtsstraßen in den Naturpark gelegenen Gemeinden, Einrichtungen zu schaffen, in denen Reisende über den Naturpark informiert werden können. Für die Errichtung des geplanten Informationscenters ist somit ein verkehrsgerechter, werbewirksamer Standort erforderlich, der als „Eingang“ zum Naturpark dient.

Die Stadt Gengenbach und die Gemeinden Berghaupten und Ohlsbach haben gemeinsam ein Konzept für eine Portaleinrichtung entwickelt. Diese soll direkt an der Bundesstraße B 33 liegen, um von der Straße aus einsehbar und gut erreichbar zu sein und damit eine möglichst große Zahl von Besuchern zu gewinnen.

Die vorgesehene Nutzung der beantragten Sondergebietsfläche soll ausschließlich Zielen des Naturparks sowie der Landwirtschaft und dem Tourismus im Naturpark dienen. Sie gliedert sich in drei Bereiche: Überbauung, Parkplatz für Busse und PKW, Freigelände.

Die vorgesehene Bebauung besteht aus einem eingeschossigen Informationsgebäude mit Hofladen (Verkaufsfläche ca. 150 m<sup>2</sup>). Mit dieser Verkaufsstelle für regionale Produkte soll den Landwirten in der Region die Möglichkeit gegeben werden, ihre Produkte zu vermarkten und gleichzeitig über die Belange der Landwirtschaft und des Naturraums Schwarzwald zu informieren. Durch die Verbindung von Naturpark- bzw. Tourismus-Information und Hofladen können Synergien erreicht und die Zahl der Besucher gesteigert werden.

Der Hofladen wird privat betrieben. Die Gemeinde Berghaupten bleibt jedoch Eigentümer des Grundstücks, um die bestimmungsgemäße Nutzung des Grundstücks auf Dauer zu sichern. Die Bebauung wird mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB geregelt. Bei der Bauverwirklichung wird besonderer Wert auf die Verwendung von regionalen Baumaterialien, insbesondere Holz, gelegt.

#### **4. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Die vom Regierungspräsidium Freiburg im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange angehörten Gemeinden und Behörden haben dem Antrag überwiegend zugestimmt.

Das Landratsamt Ortenaukreis, Dezernat IV Ländlicher Raum, ist der Auffassung, dass der Bau des sog. Naturparkportals an der beantragten Stelle sinnvoll und folgerichtig ist.

Nach Angaben des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz im Ortenaukreis liegt das geplante Vorhaben nicht im Überschwemmungsgebiet (hundertjährliches Hochwasserereignis „HQ 100“) der Kinzig.

Der Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord e. V. weist darauf hin, dass die sog. Portalgemeinden im Naturpark eine wichtige Funktion ausüben. Sie informieren über die Ziele und Erlebnisangebote des Naturparks. Ziel ist es, die Besucher an den wichtigsten Eingangsachsen in den Naturpark „abzufangen“ und mit den entsprechenden Informationen zu versorgen. Der geplante Standort an der B 33 ist aus Sicht des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord geradezu ideal, um die vorgenannten Ziele zu erreichen. Die Bundesstraße B 33 ist eine zentrale Achse in den Naturpark.

Das Konzept, die Informationen mit dem Verkauf von regionalen Produkten aus dem Kinzigtal zu verbinden, bietet aus Sicht des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord große Chancen. Es verbindet die gerade im Kinzigtal gestarteten Regionalvermarktungs- und Offenhaltungsprojekte miteinander. Diese werden nur funktionieren, wenn ein funktionierendes Netz an Verkaufsstellen aufgebaut wird. Dem „Naturparkportal Vorderes Kinzigtal“ kommt hier eine Pilotfunktion zu. Zusammenfassend weist der Naturpark Schwarzwald darauf hin, dass der Bau des Portals am geplanten Standort eine Ideallösung darstellt.

#### **5. Gesetzliche Voraussetzung für ein Zielabweichungsverfahren**

Gemäß § 24 LplG kann im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zugelassen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planungen nicht berührt werden.

Regionale Grünzüge sind Gemeindegrenzen-übergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft, die ökologische Ausgleichsfunktion wahrnehmen. Als Ausgleichsfunktion gelten insbesondere lokale Klimabeeinflussung, Grundwasserschutz, Grundwasseranreicherung, Erhaltung

landschaftscharakteristischer pflanzlicher und tierischer Lebensgemeinschaften u. a. m. In den Regionalen Grünzügen findet eine Besiedlung nicht statt.

#### **6. Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein**

Durch die bauliche Inanspruchnahme der Fläche wird der Regionale Grünzug südlich der Bundesstraße B 33 minimiert. Gerade in diesem Bereich sollte ein

zusätzlicher Flächenverbrauch vermieden werden, um die Zerschneidung des Regionalen Grünzugs zu verhindern.

Angesichts der benötigten Errichtung eines Informationszentrums für den Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord in Berghaupten ist unter Berücksichtigung der untersuchten Standortalternativen eine Zielabweichung raumordnerisch vertretbar. Wegen der geringen Flächeninanspruchnahme von 0,5 ha und der Lage am Rand des Regionalen Grünzugs wird die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs nicht nachhaltig beeinträchtigt. Bedenken aus raumordnerischer Sicht werden deshalb zugunsten der Realisierungsmöglichkeit des Naturparkportals zurückgestellt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

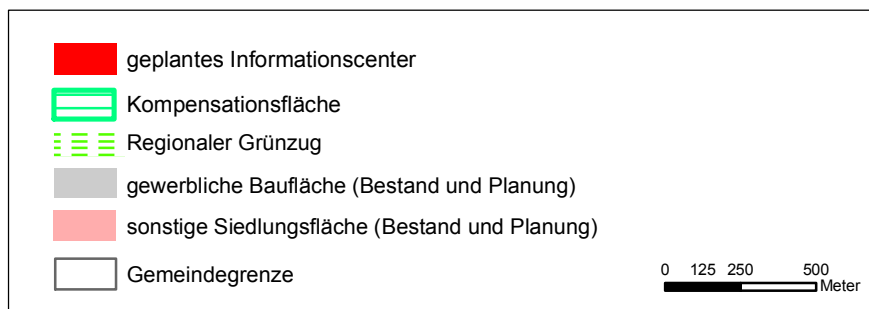
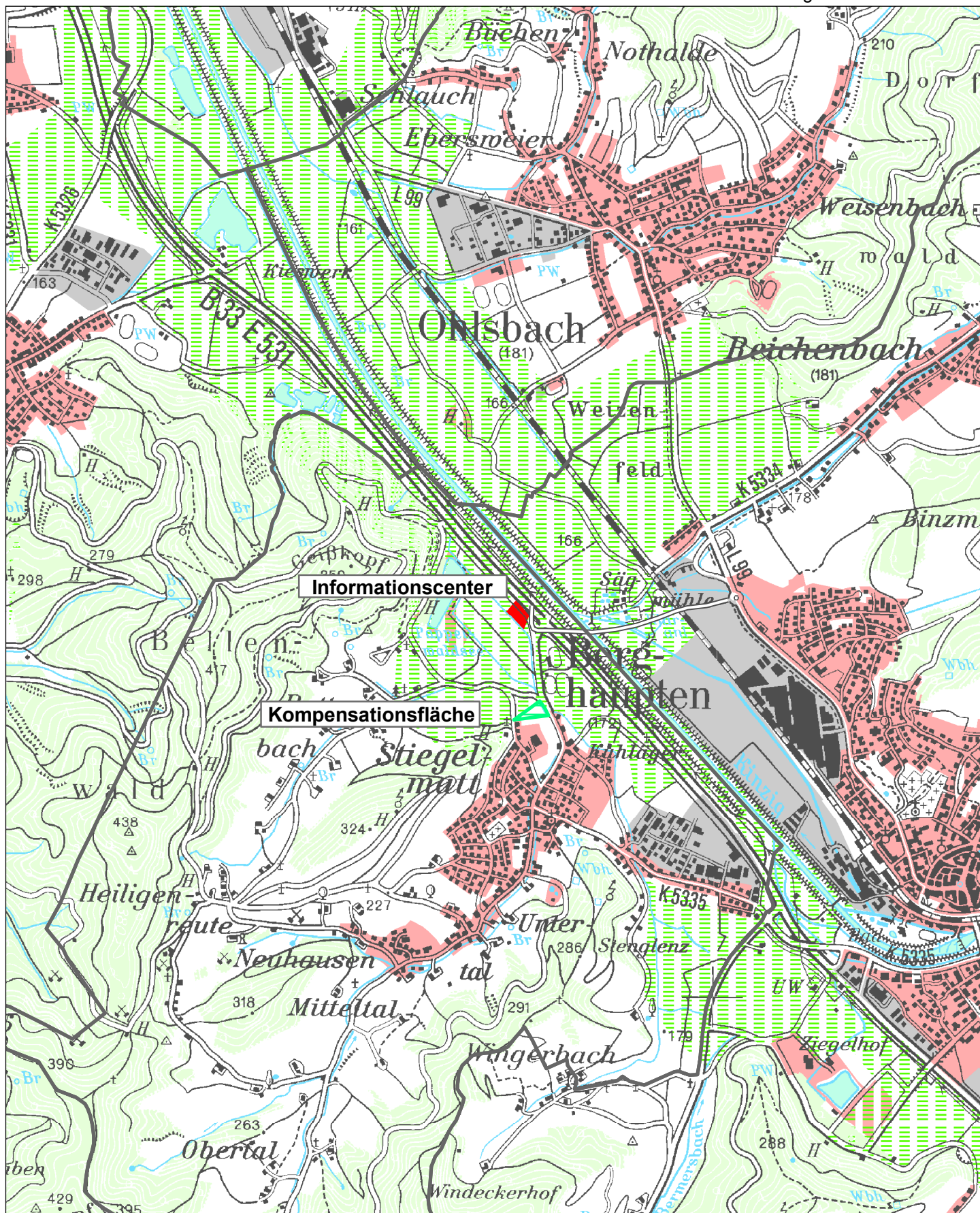
Die naturschutzrechtliche Kompensation für die Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen und umzusetzen. Genauer ist im Rahmen einer detaillierten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu klären, die Bestandteil des Umweltberichts bzw. des Grünordnungsplans ist.

Zur Kompensation auf regionalplanerischer Ebene hat sich die Gemeinde Berghaupten mit Schreiben vom 01.07.2009 gegenüber dem Regionalverband verpflichtet, im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans keine Einwände gegen eine Vergrößerung des Regionalen Grünzugs im Bereich der nördlichen Ortsrandlage (vgl. Kartenausschnitt) geltend zu machen.

(Anlage)

Die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Abweichung gemäß § 24 LplG vom Ziel 3.1.1 – Regionale Grünzüge – des rechtsverbindlichen Regionalplans 1995 sind damit erfüllt.

Die Verbandsgeschäftsstelle schlägt vor, dem Zielabweichungsantrag der Gemeinde Berghaupten zuzustimmen.



**Zielabweichungsverfahren  
Gemeinde Berghaupten  
Informationscenter für den Naturpark  
"Schwarzwald - Mitte - Nord"**

Maßstab: 1:25.000	 <b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> Planen, Beraten, Entwickeln.	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> Reichsgrafenstr. 19 D - 79102 Freiburg Tel.: +49 (761) 70327-0 Fax: +49 (761) 70327-50 mail: rvso@rvso.de
<small>Grundlage: Digitale Geodaten                  © Landesamt für Geoinformation                  und Landentwicklung Baden-Württemberg                  (www.lgl-bw.de); Az.: 28519-1/19                  Erstellt unter Verwendung von Daten aus dem WIBAS-Verbund,                  übermittelt aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem                  (RIPS) des Umweltinformationssystems bei der Landesanstalt für                  Umwelt, Messungen und Naturschutz, Baden-Württemberg.</small>		