

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> .....	<b>3</b>
A.1	Landratsamt Ortenaukreis – Baurechtsamt .....	3
A.2	Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung und Flurneuordnung .....	7
A.3	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Landwirtschaft .....	8
A.4	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz .....	10
A.5	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz .....	10
A.6	Landratsamt Ortenaukreis – Gesundheitsamt .....	17
A.7	Landratsamt Ortenaukreis – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft.....	17
A.8	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht...	18
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Außenstelle Donaueschingen .....	20
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	21
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt .....	22
A.12	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	23
A.13	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	25
A.14	Handelsverband Südbaden e.V. ....	25
A.15	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	26
A.16	Landesnenschutzverband BW .....	26
A.17	Landesnenschutzverband BW .....	27
A.18	Zukunftsforum Natur & Umwelt Ortenau e.V. ....	33
A.19	BUND Ortsgruppe Rheinau .....	34
A.20	Stadt Rheinau – Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinau .....	35
A.21	Stadt Kehl – Tiefbau-Grünflächen-Betriebshöfe .....	35
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> .....	<b>36</b>
B.1	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Waldwirtschaft .....	36
B.2	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenbauamt .....	36
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr .....	36
B.4	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	36
B.5	bnNETZE GmbH .....	36
B.6	terranets bw GmbH.....	36
B.7	Polizeipräsidium Offenburg – Führungs- und Einsatzstab - Verkehr.....	36
B.8	Vermögen und Bau Baden-Württemberg .....	36
B.9	Stadt Lichtenau .....	36
B.10	Stadt Renchen .....	36
B.11	Gemeinde Appenweier .....	36
B.12	Stadt Rheinau – Abwasserbetriebes Abwasserbeseitigung .....	36
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Bauwesen .....	36
B.14	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege .....	36
B.15	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenverkehrsamt.....	36
B.16	Naturschutzbeauftragter Herr Dr. Ingo Nikusch.....	36
B.17	Handwerksammer Freiburg .....	36
B.18	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	36
B.19	Gaststättenverband Dehoga .....	36
B.20	Badenova (Gasversorgung).....	36
B.21	Elektrizitätswerk Mittelbaden AG & Co. KG .....	36
B.22	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH .....	36

---

B.23	SYNA GmbH .....	36
B.24	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hanauerland .....	36
B.25	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Korker Wald .....	36
B.26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben .....	36
B.27	Stadtverwaltung Rheinau – Stadtkämmerei .....	36
B.28	Ingenieurbüro Siggelkow .....	37
B.29	Zweckverband Hochwasserschutz Hanauerland.....	37
B.30	BUND Umweltzentrum Ortenau.....	37
B.31	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg .....	37
B.32	Stadt Achern .....	37
B.33	Stadt Oberkirch .....	37
B.34	Gemeinde Gamsheim .....	37
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN .....	37

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis – Baurechtsamt</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.02.2019)	
A.1.1	Der Bebauungsplan entwickelt sich derzeit nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, weshalb er einer Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis bedarf (§ 8 Abs. 2 BauGB). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann deshalb derzeit nicht erfolgen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB in einem parallelen Verfahren durchzuführen.	Dies wird berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.
A.1.2	Der Bebauungsplan ist nach Satzungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen.	Dies wird berücksichtigt. Die entsprechenden Unterlagen werden dem LRA - Baurechtsamt vorgelegt.
A.1.3	Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höherer Raumordnungsbehörde und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Aus bauleitplanerischer Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:  Es werden folgende Anregungen vorgebracht:	
A.1.4	<b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</b>	
A.1.4.1	<u>Ziffer 1.1.3:</u>  Für die deutliche Unterordnung sollte zur Bestimmtheit der Festsetzung noch eine Flächenangabe erfolgen.	Dies wird berücksichtigt. Die Bebauungsvorschriften werden diesbezüglich konkretisiert.
A.1.4.2	<u>Ziffer 1.2.2:</u>  Da u.E. nicht eindeutig definiert ist, welches die Erschließungsstraße ist (Lindenstraße, Flst. 304?), sollte für den unteren Bezugspunkt eine Festsetzung m + NN erfolgen.	Dies wird berücksichtigt. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 142 m üNN entspricht in etwa einer Gebäudehöhe von 9 m. Diese Höhe orientiert sich an den Bestandsgebäuden des Gewerbebetriebes.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.4.3	<p><u>Ziffer 1.2.3</u></p> <p>Sollte nicht als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB sondern als allgemeine Regelung formuliert werden. Der Satzteil „wenn es sich um betriebsbedingt...“ sollte gestrichen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bebauungsvorschriften werden geändert.</p>
A.1.4.4	<p><u>Bei Ziffer 1.5</u></p> <p>könnten klarstellend noch Garagen und überdachte Stellplätze erwähnt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bebauungsvorschriften werden ergänzt.</p>
A.1.4.5	<p><u>Ziffer 1.6.1:</u></p> <p>Hier ist ein Faktor für die Wasserdurchlässigkeit zu bestimmen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Durch diese Festsetzung ist bauplanungsrechtlich bereits ausreichend geregelt, dass versickerungsfähige Pflaster auf Kfz- und Fahrradstellplätze und Hofflächen angelegt werden. Die Niederschlagsentwässerung im Plangebiet ist aufgrund des Vorfluters (Reezengraben) unproblematisch.</p> <p>Ferner ist in der Praxis die Umsetzung auf den privaten Grundstücken nur schwer zu kontrollieren.</p>
A.1.4.6	<p><u>Ziffer 1.6.4:</u></p> <p>Ist festgesetzt, wie der Amphibienkorridor gestaltet werden/ aussehen muss?                      Als Nutzungsumfang der Fläche für eine Feuerwehrezufahrt sollte eine Ziffer 3.6 der Begründung entsprechende Formulierung (entsprechend den gesetzlichen Anforderungen) gewählt werden.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die spätere Ausgestaltung des Amphibienkorridors in Bezug auf dessen Nutzung als Amphibienkorridor, als Feuerwehrezufahrt und als Ersatzlebensraum für die Zauneidechsen ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Im Fachgutachten Reptilien (Dr. Sigrid Lenz) und im Fachgutachten von Dr. Franz-Josef Schiel ist der Rahmen für diese Ausgestaltung gegeben.</p>
A.1.5	<b>Örtliche Bauvorschriften:</b>	
A.1.5.1	<p><u>Ziffer 2.1.4:</u></p> <p>Da insbesondere bei Produktionsgebäuden eine Begrünung auf Grund den statischen Erfordernissen nicht immer gewünscht ist, könnte darüber nachgedacht werden, ob nicht eine Ausnahmevorschrift analog des Bebauungsplans „Groß Bahnwörtel“ Eingang in die örtlichen Bauvorschriften finden könnte.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Dachbegründung ist Teil des grünordnerischen Konzepts und bleibt Gegenstand der vorliegenden Planung.</p> <p>Entsprechende Abstimmungen mit dem Gewerbebetreiber wurden bereits geführt.</p>
A.1.5.2	<p><u>Ziffer 2.2.1:</u></p> <p>Die Vorschrift ist so zu lesen, dass alle Fassadenwerbeanlagen innerhalb des Geltungsbereichs zusammen eine Größe von 30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten dürfen. Sofern eine andere Regelung gewünscht wird, wäre die Vorschrift entsprechend anzupassen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Werbung soll auffallen, um Aufmerksamkeit zu wecken und zu informieren. Zum Konflikt kommt es, wenn Werbeanlagen in Größe und Beleuchtung mit den gestaltprägenden architektonischen Elementen der Gebäude konkurrieren und den öffentlichen Straßenraum dominieren. Um einen Werbewildwuchs zu vermeiden und um ein verträgliches Ortsbild zu sichern, werden deshalb Einschränkungen für die Gestaltung von Werbeanlagen getroffen, ohne den Spielraum des Unternehmens über Gebühr einzuschränken. Werbeanlagen an Ge-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>bäuden sind in ihrer Größenausprägung entsprechend eingeschränkt.</p> <p>Entsprechende Abstimmungen mit dem Gewerbebetreiber wurden bereits geführt.</p>
A.1.6	<b>Hinweise:</b>	
A.1.6.1	<p><u>Ziffer 3.3:</u></p> <p>CEF-Maßnahmen, die dazu bestimmt sind, artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines Bebauungsplans vorbeugend zu verhindern, müssen im Bebauungsplan festgesetzt werden (VGH München Urt. vom 30.03.2010 - 8N 09.1861). Die Aufnahme von Hinweisen ist nicht rechtskonform. Wir bitten um Überprüfung.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen werden vertraglich vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gesichert. In den Bebauungsplan werden die CEF-Maßnahmen als Hinweise aufgenommen, da CEF-Maßnahmen bereits vor Baubeginn umgesetzt sein müssen.</p>
A.1.7	<b>Zeichnerischer Teil:</b>	
A.1.7.1	<p><u>Fläche „F2“:</u></p> <p>Diese sollte nicht grau sondern grün hinterlegt werden, da auf dieser Fläche nach Ziffer 1.7.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen ein Pflanzgebot besteht und somit nicht bebaubar ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die artenschutzrechtlich gebotenen und von Bebauung freizuhaltenden Grünflächen werden in der Planzeichnung vollständig als private Grünflächen festgesetzt.</p>
A.1.7.2	<p>Fläche zwischen nördlicher Baugrenze und Reezengraben: Diese ist im derzeit gültigen zeichnerischen Teil als private Grünfläche (Gewässerrandstreifen) festgesetzt. Nun wird mit der grauen Darstellung der Eindruck erweckt, als wäre diese Fläche bebaubar. Hier empfehlen wir wegen den wasserrechtlichen Vorgaben die Rücksprache mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend des Ergebnisses des Abstimmungstermins am 30.04.2019 mit dem Baurechtsamt und dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen des Reezengrabens in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>Die Baugrenze verläuft, mit Ausnahme im Bereich des geplanten Brückenbauwerks, exakt entlang der südlichen Grenze des Gewässerrandstreifens.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird aufgeführt, dass die geplante Überbauung des Gewässerrandstreifens einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.</p> <p>Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen werden nicht übernommen, da diese Bereiche z.T. durch Nebenanlagen überbaut sind. Der Verlust der Grünflächen wird entsprechend den Angaben im Umweltbericht bilanziert und ausgeglichen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.8	<b>Begründung:</b>	
A.1.8.1	<p><u>Ziffer 1.2:</u>                      Anstatt „Hausgereut“ muss es „Rheinbischofsheim“ heißen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.                      Der Änderungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet sich auf der Gemarkung von Hausgereut. Entsprechend wird in der Begründung zum Bebauungsplan auch vom nordwestlichen Ortsrand von Hausgereut gesprochen.</p>
A.1.8.2	<p><u>Ziffer 1.4.1:</u>                      Dort sollte ergänzt werden, dass das Flst. Nr. 49/1 im Flächennutzungsplan bereits als G-Fläche dargestellt ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Die Begründung wird ergänzt.</p>
A.1.8.3	<p><u>Ziffer 3.2, Überschreitung GRZ:</u>                      Soll der Bebauungsplan nach § 19 Abs. 4 Satz 3 Abweichungen „nach oben“ vorsehen, d.h. es sollen die Grenzen, die sich nach der Verordnung für den Vollzug ergeben, erweitert werden, sind im Hinblick auf den Schutzzweck des § 19 Abs. 4 die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund und Boden zu berücksichtigen, aber auch Umstände und Maßnahmen, die zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen führen. Zu den Maßnahmen gehören insbesondere weitere Festsetzungen im Bebauungsplan, z.B. nach § 1 Abs. 1 Nr. 25 BauGB oder von auf Landesrecht beruhenden Regelungen, die nach § 9 Abs. 4 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Nach der Begründung zum amtlichen Entwurf können Abweichungen angezeigt sein z.B. zur Berücksichtigung bestimmter Bauausführungen, flächensparender Bauweisen, unterschiedlicher Nutzungen und Ansprüche an Grundstücke und gesonderter Festsetzungen für Garagen. Ferner kommt die Berücksichtigung topografischer Besonderheiten in Betracht. Insgesamt können die städtebaulichen Gründe, die unter den allgemeinen Gesichtspunkten des Bodenschutzes (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) auf bestimmte Maßnahmen der Innenentwicklung ausgerichtet sind, von Bedeutung sein. Bei Abweichungen „nach oben“ sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die städtebaulichen Gründe, die für eine Abweichung sprechen oder sie erfordern, mit den nachteiligen Auswirkungen einschließlich ihres Ausgleichs abzuwägen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Aufgrund des artenschutzrechtlich gebotenen Amphibienkorridors entlang der Gewerbegebietsgrenze muss das Gewerbegebiet stark verkleinert und dessen Bebauung komprimiert werden. Um dies bauplanungsrechtlich zu ermöglichen wird die Überbauung des Gewerbegebietes durch Zufahrten, Stellplätzen und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 erhöht. Dieser hohe Versiegelungsgrad ermöglicht, das Baugebiet im Sinne des Flächensparens eng zu begrenzen und durch Gebäude, Erschließungswege und Stellplatzflächen effizient auszuschöpfen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden dadurch nicht beeinträchtigt. Ebenso werden nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden. Die Versiegelung wird kompensiert durch die unmittelbar angrenzende offene Landschaft und die geplanten umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird entsprechend den Ausführungen im Umweltbericht bilanziert und ausgeglichen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Abweichungen sollten in der Begründung zum Bebauungsplan besonders begründet werden. Da sie die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB („... sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“) berühren und diese Gegenstand der (förmlichen) Umweltprüfung sind (§ 2 Abs. 4 BauGB), kann davon ausgegangen werden, dass sie auch Gegenstand des Umweltberichts als Teil der Begründung sind (§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB).</p> <p>Vor diesem Hintergrund und dem bisherigen Umfang der Begründung („Die Versiegelung wird kompensiert durch die unmittelbar angrenzende offene Landschaft und die geplanten umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen“) sollte geprüft werden, ob ausreichende Maßnahmen vorgesehen sind und die Begründung die angestellten Überlegungen ausreichend widerspiegelt.</p>	
A.1.8.4	<p><u>Vollgeschosse:</u></p> <p>Es sollte geprüft werden, ob die Festsetzung von Vollgeschossen im Gewerbegebiet erforderlich ist oder ob nicht die bereits festgesetzte Gebäudehöhe als städtebauliche Steuergröße ausreicht.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan wird die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.</p> <p>In der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, falls beispielsweise ein Geschoss für Büroflächen innerhalb einer Werkshalle erforderlich wird.</p>
A.1.8.5	<p><u>Ziffer 4.1.</u></p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften (Ziffer 2.1.1) könnte zur Klarstellung erwähnt werden, dass die Dachneigung auch für Nebengebäude, ggf. auch für Garagen und überdachte Stellplätze gilt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bebauungsvorschriften werden ergänzt.</p>
A.1.8.6	<p><u>Ziffer 7:</u></p> <p>Es sollte noch erwähnt werden, dass im Rahmen der Abwägung § 78 b WHG (Bauleitplanung in Risikogebieten) zu beachten ist. Ggf. sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 16 c BauGB mitaufzunehmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bebauungsvorschriften werden in Bezug auf die Hochwassergefährdung ergänzt.</p>
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung und Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.02.2019)	
A.2.1	<p><b>Untere Vermessungsbehörde:</b></p> <p>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster nicht mehr überein. Flst 44/1 wurde mit Flst 49 verschmolzen. Abgrenzung B-Plan im Be-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Kataster wird aktualisiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	reich des (ehemaligen) Wassergrabens und nicht entlang der Flurstücksgrenze bei Flst 49 und 49/1.	
A.2.2	<b>Untere Flurneuordnungsbehörde:</b> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.02.2019)	
A.3.1	Durch die geplante Erweiterung des Schreinereibetriebs W. RUHSI GmbH in Hausgereut werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die Gewerbefläche soll nach Süden auf die FlSt. Nr. 44, 45, 46, 47, 48/5, 48/4, 48/6, 48/7 und 48/8 sowie nach Westen auf das FlSt. Nr. 49/1 ausgeweitet werden. Die Grundstücke 44 bis 48/8 werden derzeit überwiegend als Ackerland genutzt, das FlSt. 49/1 als Grünland.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	<b>Flächeninanspruchnahme</b> Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 1 ha. Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich von einem Bewirtschafter als Ackerland (ca. 0,76 ha) und Grünland (ca. 0,25 ha) genutzt. Bei den Grundstücken handelt es sich überwiegend um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I, das FlSt. 49/1 ist in Vorrangflur II eingestuft. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung). Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und op-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche zugunsten der geplanten Betriebserweiterung wird im Rahmen des Abwägungsvorgangs insbesondere aufgrund der damit einhergehenden Existenzsicherung bzw. Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des größten Arbeitsplatzgebers in Hausgereut, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit hingenommen. Die Belange der Landwirtschaft werden in der Begründung zum Bebauungsplan behandelt. Im Abwägungsvorgang wird allerdings der Betriebserweiterung ein höheres Gewicht als dem Belang der Landwirtschaft eingeräumt.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>timaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegt im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Eine Existenzgefährdung des Bewirtschafters liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen.</p>	
A.3.3	<p>Bei Bedarf sind dem Bewirtschafter gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.                      Gleichwertige Ersatzflächen stehen nicht zur Verfügung.                      Die Stadt nimmt bei Neuverpachtung Rücksicht auf die Betroffenen Landwirte im Hinblick auf den Flächenverlust bezüglich der Bauleitplanung. Eine Entschädigung wird nicht gewährt.</p>
A.3.4	<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>An das Planungsgebiet grenzen im Westen landwirtschaftliche Flächen (Mähwiese bzw. Ackerfläche mit Mais) an. Es ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub,...) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln sollte bei Ackerflächen ein Abstand von 10 m eingehalten werden. Dies ist durch den geplanten Grünstreifen im Süden (Ziffer 3.7, Amphibienkorridor, F1), die Hecke im Westen (Ziffer 3.8, F2) des Plangebietes sowie die westlich verlaufende Westendstraße gewährleistet.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.                      Dass es zu ortsüblichen Emissionen der Landwirtschaft kommen kann, wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.                      Da die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen zunächst an die ca. 5 m breite Westendstraße angrenzen und da zwischen der Westendstraße und dem Gewerbegebiet eine 10 m breite private Grünfläche festgesetzt wird, wird dieser Schutzabstand, der vorbeugend gleichermaßen den betroffenen Anwohnern und den Landwirten vor immissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten dient, als ausreichend erachtet.</p>
A.3.5	<p><b>Zerschneidung</b></p> <p>Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich nicht an den Flurstücksgrenzen, sondern zerschneidet und verkleinert mehrere Flurstücke, wobei von den Grundstücken <i>ca. zwei Drittel</i> der Ausgangsgröße überplant werden. Die Restflurstücke werden somit unwirtschaftlich verkleinert.                      Diese Restflurstücke werden aber in einem neuen, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Westendstraße“, als Wohnbaufläche überplant, und somit ebenfalls der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.                      Ferner werden die Belange der Landwirtschaft in Bezug auf das Plangebiet des Bebauungsplans „Westendstraße“ in dessen Begründung genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.6	<p><b>Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Unter Ziffer 5.2.7 wird als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme unter anderem die Neuanlage von Streuobstwiesen empfohlen. Dabei ist darauf zu achten, dass hierfür keine neuen Flächen der Vorrangflur I und II in Anspruch genommen werden. Durch die Überplanung gehen bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Als externe Ausgleichsmaßnahmen werden lediglich im Bereich des Laichgewässers „Hanfrötze“ auf dem Flst.Nr. 1855 aufgrund artenschutzrechtlich gebotener Maßnahmen landwirtschaftliche Flächen im geringfügigen Maß beansprucht. Entsprechend den Ausführungen im Umweltbericht sollen hier acht hochstämmige Streuobstbäume gepflanzt werden.</p>
A.3.7	<p>Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.4 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.02.2019)</p>		
A.4.1	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.2	<p>Zur abschließenden Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten bitten wir um Vorlage der entsprechenden, vollständigen Gutachten und den vom Fachgutachter vorgeschlagenen (vorgezogenen) Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen mit Angabe der Lage, Ausgestaltung und zeitlicher Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Artenschutzrechtliche Prüfung 1/2019 durch Büro Markus Mayer/Büro für Landschaftskonzepte liegt vor, dieses integriert die Fachgutachten umfanglich.</p> <p>Dessen Darstellungen sind im Umweltbericht erfasst.</p> <p>Die Maßnahmen werden wie im Umweltbericht empfohlen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.4.3	<p>Des Weiteren sind die Eingriffe in die Schutzgüter darzustellen und eine entsprechende Eingriffs- /Ausgleichsbilanz vorzulegen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht wurde inklusive einer entsprechenden Eingriffs- /Ausgleichsbilanz erarbeitet.</p> <p>Die Maßnahmen werden wie im Umweltbericht empfohlen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.4.4	<p>Zur Abstimmung und Klärung einzelner artenschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen kann vorab ein Vor-Ort-Termin mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten Herr Dr. Nikusch vereinbart werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum Einbezug wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
<p><b>A.5 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.02.2019)</p>		
A.5.1	<p>Zu der mit Schreiben vom 10. Januar 2019 übersandten 3. Bebauungsplanänderung und Erweiterung sind nachstehende Abklärungen erforderlich.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den was-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	servirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:	
<b>A)</b>	<b>Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen</b>	
A.5.2	<b><u>Oberirdische Fließgewässer</u></b> <b>Siehe Merkblatt „Bauleitplanung“, Kapitel 2</b>	
A.5.2.1	<u>Sachstand</u>  Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes (Gemarkungsgrenze) verläuft der in den Planunterlagen nicht dargestellte „Reezengraben“ (siehe AWGN / Gewässer 2. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung). Entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen wird durch die geplante Fläche der Gewässerrandstreifen des „Reezengrabens“ berührt. Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschungsoberkante.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2.2	Die Planflächen werden außerdem laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: Ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.  HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.	Dies wird berücksichtigt.  Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
A.5.2.3	<u>Fachtechnische Beurteilung</u>  Entlang des „Reezengrabens“ sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 5 m im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i. V. m. § 29 WG“ zu kennzeichnen.	Dies wird teilweise berücksichtigt.  Entsprechend des Ergebnisses des Abstimmungstermins am 30.04.2019 mit dem Baurechtsamt und dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen des Reezengrabens in der Planzeichnung gekennzeichnet.  Die Baugrenze verläuft, mit Ausnahme im Bereich des geplanten Brückenbauwerks, exakt entlang der südlichen Grenze des Gewässerrandstreifens.  In der Begründung zum Bebauungsplan wird aufgeführt, dass die geplante Überbauung des Gewässerrandstreifens einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.2.4	<p>Im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Übernahme ist folgender Hinweis im Festsetzungsteil aufzunehmen:</p> <p>„Im Gewässerrandstreifen sind gemäß § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 29 Abs. 2 und 3 WG verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,</li> <li>2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune),</li> <li>3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,</li> <li>4. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht zur Bestandspflege, Gewässerunterhaltung oder Gefahrenabwehr erforderlich ist,</li> <li>5. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern.“</li> </ol>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der bereits vorliegenden Vorhabenplanung, die ein Brückenbauwerk über den Reezengraben vorsieht, wird eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.</p>
A.5.2.5	<p>Außerdem sind HQextrem-Überflutungsflächen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB und im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Dies wird als nachrichtliche Übernahme in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf eine Kennzeichnung des HQextrem verzichtet, da das gesamte Plangebiet vom HQextrem betroffen ist. In der Begründung zum Bebauungsplan wird jedoch der betroffene Ausschnitt der Hochwassergefahrenkarte abgebildet.</p>
A.5.2.6	<p>Im Bebauungsplan sind für HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i. V. m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasservorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt,</li> <li>2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Scha-</li> </ol>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Diese Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen werden nur als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Es gelten jedoch grundsätzlich die Vorschriften des Hochwasserschutzgesetzes II.</p> <p>Die hochwasserangepasste Bauweise wird als planungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dens zu berücksichtigen;</p> <p>3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;</p> <p>4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden;</p> <p>5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.</p> <p>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.</p>	
A.5.2.7	<p><u>Hinweis / Handlungsempfehlung</u></p> <p>Anhand des vorliegenden Planes ist die genaue Lage des Gewässers samt Uferböschungen nicht ersichtlich. Zur weiteren Beurteilung sind das Gewässer und der Gewässerrandstreifen in den Plan zu übernehmen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir auch aufgrund des Verlaufes der eingetragenen Baugrenze darauf hin, dass eventuell erforderliche Anlagen am oder über einem Gewässer, wie z. B. Brücken, einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedürfen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend des Ergebnisses des Abstimmungstermins am 30.04.2019 mit dem Baurechtsamt und dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen des Reezengrabens in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>Die Baugrenze verläuft, mit Ausnahme im Bereich des geplanten Brückenbauwerks, exakt entlang der südlichen Grenze des Gewässerrandstreifens.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird aufgeführt, dass die geplante Überbauung des Gewässerrandstreifens einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.</p>
A.5.2.8	<p>Zum Umgang mit dem Hochwasserrisiko sind im Internet über das umfassende Informationsportal <a href="http://www.hochwasserbw.de">www.hochwasserbw.de</a> sämtliche Informationen erhältlich: Kompaktinformationen zur kommunalen und privaten Hochwasservorsorge, der WBW-Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ und weitere Hochwasserthemen.</p> <p>Die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums informiert über Flächenvorsorge, bauliche Vorsorge und Ereignisbewältigung:  <a href="http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf">http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf</a></p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Dies wird als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.3	<b>Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</b>	
A.5.3.1	<p><u>Sachstand</u></p> <p>Laut Planunterlagen ist das unverschmutzte Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen oder in das Gewässer „Reezengraben“ einzuleiten. Verschmutztes Niederschlagswasser soll dem Schmutzwasserkanal zugeführt werden.</p> <p>Die Planunterlagen enthalten keine Informationen bzgl. der Leistungsfähigkeit der Kanalisation sowie zur Versickerungseignung des Untergrundes.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.3.2	<p><u>Fachtechnische Beurteilung</u></p> <p>Da für die Entwässerung eine Versickerung oder eine ortsnahe Einleitung ins Gewässer „Reezengraben“ beabsichtigt ist liegt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung vor. Gemäß der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ ist hierfür in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.
A.5.3.3	Die Prüfung des Untergrundes auf seine Versickerungseignung (und weiterer Kriterien im Sinne des DWA-Arbeitsblattes A 138 zu Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) muss seitens der Kommune vor einer verbindlichen Festlegung dieser Art der Niederschlagswasserentsorgung erfolgen. Wir bitten um konkrete Aussagen im Bebauungsplan hierzu.	Dies wird berücksichtigt. Ob eine Versickerung auf dem Baugelände möglich ist, könnte im geotechnischen Bericht vom Ingenieurbüro Kipfel & Lenhardt Consult GmbH aus Endingen nicht abschließend geklärt werden. Daher ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht Gegenstand des vorliegenden Regenwasserbewirtschaftungskonzepts.
A.5.3.4	Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 55 WHG Abs. 2 Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dementsprechend ist für verschmutztes Niederschlagswasser eine dezentrale Regenwasserbehandlung mit anschließender Einleitung/Versickerung vorzusehen. Die Entsorgung über den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig (s. Ziffer 4.5 Begründung).	Dies wird berücksichtigt. Nach derzeitigem Stand der Vorhabenplanung wird nach Aussagen des Entwässerungsplaners kein verschmutztes Niederschlagswasser anfallen. Für das gewerbliche Schmutzwasser wird ein neuer Schmutzwasserkanal gebaut und an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation nördlich des Reezengrabens angeschlossen. Für die Kreuzung des Reezengrabens wird im Zuge der nachgelagerten Erschließungsplanung eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.3.5	Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>B)</b>	<b>Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b>	
	<b>Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:</b>	
A.5.4	<p><u>Allgemeiner Hinweis</u></p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.5	<b>Oberflächengewässer</b>	
A.5.5.1	<p><u>Umfang und Detaillierungsgrad</u></p> <p>Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Oberflächenwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung der Wasserführung (ggf. auch Trockenlegung) und der Wasserqualität von Oberflächengewässer</li> <li>• Gewässerzerstörung, -verrohrung, -verlegung und -verbauung</li> <li>• Veränderung der Gewässerökologie (Fauna/Flora, Selbstreinigungsvermögen, Geschiebehaushalt)</li> <li>• Beeinträchtigung des Retentionsvermögens durch Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung, Versiegelung)</li> <li>• Beeinträchtigung von Überschwemmungsbereichen</li> <li>• Schadstoffeintrag</li> <li>• etc.</li> </ul> <p>Der nördlich des geplanten Baugebietes verlaufende „Reezengraben“ wird durch die Planung betroffen. Dementsprechend sollten die vorgenannten Betrachtungsaspekte - soweit zutreffend - auf dieses Gewässer angewendet werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p>
A.5.6	<p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes kann zur 3. Änderung des Bebauungsplanes derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden, da kein Umweltbericht vorgelegt wurde, in dem Eingriffsbewertung für das Schutzgut „Boden“ sowie die diesbezüglichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt sind.</p> <p>Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden</p> <p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen - zu denen auch der Boden gehört - sind in der Abwägung nach § 1</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich des Schutzgüter „Grundwasser“ aus unserer Sicht ausreichend.</p>	
A.5.7	<p><b>Hinweis</b></p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.6</b>	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis – Gesundheitsamt</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 08.02.2019)</p>	
	<p>Bei Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln, haben wir zu der o.g. Änderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.7</b>	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 08.02.2019)</p>	
A.7.1	<p>Zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen. Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Ziffer 3 - Hinweise“ aufzunehmen:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<p><b>Abfallwirtschaft</b></p>	
A.7.2	<p><u>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke</u></p> <p>Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.7.3	<p><u>Abfallwirtschaftssatzung</u></p> <p>Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.8</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b> (Schreiben vom 13.02.2019)	
A.8.1	<p>Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Götzenbühn“ möchte die Stadt Rheinau die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Schreinerbetriebes W.RUHSI GmbH Rheinau-Hausgereut schaffen.</p> <p>Als Gebietstyp soll entsprechend der beabsichtigten Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	<p>In den Planunterlagen wird des Öfteren auf den derzeit in der Planungsphase befindlichen Bebauungsplan „Westendstraße“ verwiesen, durch den ein allgemeines Wohngebiet (WA) unmittelbar neben dem Plangebiet des Bebauungsplans „Götzenbühn“ entwickelt werden soll. Nähere Informationen zu diesem Bebauungsplan liegen dem Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht nicht vor.</p> <p>Unseres Erachtens widerspricht die Entwicklung eines WA in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem GE dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan „Götzenbühn“ und Bebauungsplan „Westendstraße“ werden trotz Ihrer räumlichen Nähe aufgrund der inhaltlichen Differenzen voneinander getrennt durchgeführt. Die Beteiligung des Landratsamts Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht wird im Zuge der Offenlage zum Bauungsplan „Westendstraße“ erfolgen.</p> <p>Der bestehende Gewerbebetrieb befindet sich bereits heute in direkter Nachbarschaft zu bestehenden Wohnbebauungen. Dass ein Nutzungskonflikt durch die Planung eines weiter entfernten Wohngebietes im Süden entsteht, wird nicht angenommen. Auch wurden in beiden Bebauungsplanverfahren schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis wurden keine erheblichen Nutzungskonflikte prognostiziert.</p> <p>Insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit wird an der vorliegenden Planung im Rahmen des Abwägungsvorgangs festgehalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.3	<p>Den Planunterlagen liegt eine schalltechnische Untersuchung (Projekt-Nr. 612-2060) der Fichtner Water &amp; Transportation GmbH vom Dezember 2017 vor. In der schalltechnischen Untersuchung werden die von der W.RUHSI GmbH ausgehenden Schallemissionen, die auf die bestehenden sowie die zukünftig geplanten maßgeblichen Immissionsorte in der Nachbarschaft einwirken, betrachtet. In der schalltechnischen Untersuchung wird darauf hingewiesen, dass die Untersuchung sich auf den Entwurf des Bebauungsplans vom 02.11.2017 bezieht. Den Planunterlagen liegt der Entwurf des Bebauungsplans vom 10.01.2019 bei. Wir regen an, darzulegen ob sich die Vorhabenpläne zwischenzeitlich verändert haben und falls ja, in wie weit sich daraus Auswirkungen auf die Schallimmissionen ergeben können.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan wird dargelegt, dass die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung auf Grundlage des Vorentwurfes des Bebauungsplans von 2017 erstellt und bewertet wurden. Mit dem nun vorliegenden Offenlageentwurf des Bebauungsplans verkleinert sich im Vergleich zum Vorentwurf von 2017 das Gewerbegebiet. Mittlerweile wurde aus artenschutzrechtlichen Gründen ein 24 m breiter Grünstreifen zwischen Gewerbegebiet im Norden und Wohngebiet im Süden in die Planung einbezogen. Damit vergrößern sich Abstände zwischen den geplanten Werkshallen bzw. Parkplätzen des Schreinereibetriebs und den schutzbedürftigen Nutzungen im Süden und Südosten des Plangebiets. Insofern hat sich die Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verbessert. Eine erneute Untersuchung der Auswirkungen auf die Schallimmissionen wird daher als obsolet angesehen.</p>
A.8.4	<p>In der schalltechnischen Untersuchung werden für die W.RUHSI GmbH einzig die Gewerbelärmemissionen, die durch die Mitarbeiterparkplätze, den Lieferverkehr und die Entladung mit dem Gabelstapler entstehen, untersucht. Es werden keine weiteren Geräuschquellen betrachtet und die Geräusche aus dem Innenbereich der Produktionsgebäude werden als irrelevant angesehen. Diese Annahme erachten wir ohne eine schlüssige Begründung als kritisch. Holzbearbeitungsmaschinen weisen häufig hohe Schallleistungspegel auf, die je nach Schalldämmmaß der Außenbauteile der Gebäude durchaus zu relevanten Schallimmissionen in der Nachbarschaft führen können. Weiterhin kann in vielen Betrieben - vor allem in den Sommermonaten - nicht gewährleistet werden, dass Fenster und Tore der Produktionshallen durchgehend geschlossen gehalten werden. Da der Beurteilungspegel für den Tageszeitraum entsprechend der TA Lärm über den gesamten Tageszeitraum gemittelt wird und die Produktionsgeräusche im Vergleich zu den in der Untersuchung betrachteten Geräuschen (Parkplatzbewegung und Anlieferung) wesentlich längere Einwirkzeiträume aufweisen, gehen wir davon aus, dass die Produktionsgeräusche durchaus einen relevanten Beitrag zu den Schallimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten beitragen könnten. Wir regen daher an, die schall-</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung vom 20.12.2017 wurden die aktuell vorhandenen lärmrelevanten Tätigkeiten sowie künftige Erweiterungsabsichten der W. Ruhsi GmbH nach Angaben des Betreibers bereits berücksichtigt. Der Betreiber war in die Erstellung der Untersuchung durchgängig involviert. Die Angaben beziehen sich dabei auch auf einen Tag intensiver Nutzung.</p> <p>Im Rahmen des Ortstermins wurde festgestellt, dass sich die lärmrelevanten Tätigkeiten des Betriebs in den Gebäuden im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden. Durch die vorhandenen und geplanten Gebäude der W. Ruhsi GmbH erfolgt somit eine Abschirmung der Lärmeinwirkungen insbesondere für die südlich geplante Entwicklung eines Wohngebiets. Nach eindeutiger Einschätzung des Gutachters tragen Geräusche aus den Innenräumen nicht relevant zur gewerblichen Lärmsituation in der Nachbarschaft bei. Eine Erweiterung der Untersuchung ist daher nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	technische Untersuchung dahingehend zu konkretisieren und im Sinne der Betrachtung der lautesten Betriebszustände auch gegebenenfalls um weitere Schallquellen zu erweitern.	
A.8.5	Im Scopingpapier (Stand 19.12.2018) wird darauf verwiesen, dass das Schallgutachten derzeit noch in Bearbeitung ist; gleichzeitig wird auf eine schalltechnische Voruntersuchung aus dem Februar 2016 verwiesen und daraus zitiert. Den Planunterlagen liegt jedoch die oben genannte schalltechnische Untersuchung bei, welche aus Dezember 2017 stammt. Daher stellt sich die Frage ob es sich bei beiliegender Untersuchung um die finale Version handelt oder ob derzeit tatsächlich noch eine Überarbeitung erfolgt. Wir bitten den Sachverhalt klar darzulegen und die Datumsverweise gegebenenfalls zu überarbeiten.	Dies wird berücksichtigt. Der Textverweis im Umweltbericht wird auf die finale Version vom 20.12.2017 angepasst.
A.8.6	In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass die Pläne für die Betriebserweiterung noch nicht fertiggestellt sind und z.B. im südlichen Teil des Plangebiets auch optional Gebäude anstelle der Mitarbeiterparkplätze entstehen sollen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die Lärmsituation wäre die Errichtung von Gebehallen günstiger als die Anlage von Mitarbeiterstellplätzen. Bei der schalltechnischen Untersuchung wurde der worst-case mit Stellplätzen bewertet. Selbst im worst-case ist entsprechend dem Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung vom Ingenieurbüro Fichtner FWT nicht mit erheblichen Lärmbelastigungen zu rechnen.
A.8.7	Wir weisen darauf hin, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte in den späteren Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden muss.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.9</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Außenstelle Donaueschingen</b> (Schreiben vom 05.02.2019)	
	Aus Sicht der Fachreferate 54.1 bis 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg bestehen zu dem Bebauungsplan der Stadt Rheinau, "Götzenbühn" im OT Hausgereut, keine Bedenken. Innerhalb des Bebauungsplanentwurfs befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfall-Anlagen. Das Ergebnis der Überprüfung mit dem UIS-Berichtssystem ist in der pdf-Datei im Anhang festgehalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 05.02.2019)	
A.10.1	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Auenlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.10.2	<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10.3	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.4	<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.5	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.6	<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.7	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>A.11 Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt</b>                      (Schreiben vom 06.02.2019)</p>		
A.11.1	<p>Das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Umwelt, Referat 53.3 Integriertes Rheinprogramm nimmt zur 3. Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplans wie folgt Stellung:</p> <p>Zu dem Bebauungsplan haben wir grundsätzlich keine Bedenken.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.2	<p>Es ist jedoch Folgendes zu beachten:</p> <p>Der Bebauungsplan „Götzenbühn“ in Rheinau-Hausgereut liegt im möglichen Auswirkungsbereich des geplanten Hochwasserrückhalteraums Freistett/Rheinau/Kehl des Integrierten Rheinprogramms.</p> <p>Entsprechende Vorsorgegrundsätze für das Bauen im Grundwasser sind zu beachten. Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten natürlichen Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszubilden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bebauungsvorschriften werden ergänzt.</p>
<p><b>A.12 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b>                      (Schreiben vom 11.02.2019)</p>		
A.12.1	<p>Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein wird die vorliegende Planung begrüßt, soll mit ihr doch die dringend erforderliche betriebliche Erweiterung und Fortentwicklung eines seit Jahrzehnten am Standort ansässigen produzierenden Unternehmens, dem wohl größten Arbeitgeber im Ortsteil Hausgereut, planungsrechtlich ermöglicht werden. Die Stadt Rheinau trägt somit maßgeblich dazu bei, die Zukunft des Unternehmens am Standort Rheinau und die hiermit verbundenen Arbeitsplätze zu sichern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.2	<p>Kritisch gesehen hingegen wird die in der Begründung angesprochene, geplante neue Wohnbebauung, die wohl unmittelbar bis ans vorliegende Plangebiet heranrücken soll. Hiernach soll sich ein entsprechender Bebauungsplan „Westendstraße“ „derzeitig in Aufstellung“ befinden. Die IHK ist an dem Verfahren bislang nicht beteiligt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beteiligung am Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan „Westendstraße“ kann in Aussicht gestellt werden.</p>
A.12.3	<p>Auch wenn im beigefügten Schallgutachten von Dezember 2017 eine ans Plangebiet „3. Änderung und Erweiterung Götzenbühn“ angrenzende neue Wohnbebauung vom Grundsatz her mit betrachtet worden ist, möchten wir diesbezüglich vorsorglich massive Bedenken äußern. Aus unserer Sicht wird so sehenden Auges eine neue Gemengelage erzeugt, die u.E. auch nicht dem gesetzlich vorgeschriebenen Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG entspricht. Eine betriebliche Fortentwicklung in Richtung lärmintensiverer Tätigkeiten oder eine zeitliche Erweiterung des bisherigen Be-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Götzenbühn“ vom Dezember 2017 wurden die aktuell vorhandenen lärmrelevanten Tätigkeiten sowie künftige Erweiterungsabsichten der W. Ruhs GmbH nach Angaben des Betreibers bereits berücksichtigt. Geprüft wurde ein Tag intensiver Nutzung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>etriebs auf 3-Schicht-Arbeit dürfte so nicht mehr möglich sein.</p>	
<p>A.12.4</p>	<p>Zum beigefügten Schallgutachten selbst bleibt zudem Folgendes offen bzw. wird z.T. nicht erläutert: Sind mit der Andienung eines LKW's je Tag sowie Mitarbeiteran- und -abfahrten wirklich alle relevanten betrieblichen Emissionen benannt und berücksichtigt worden? Was ist bspw. mit Entsorgungsvorgängen (Containerbe- und -entladung, Containerwechsel ...)? Wurden beim Mitarbeiterparkplatz die Stoßzeiten bei Schichtbeginn/ -Wechsel/ -ende lärmtechnisch berücksichtigt, d.h. die Lärmemissionen auf diesen Zeitraum „konzentriert“? Wenn ja, wieso ist sichergestellt, dass Geräusche aus den Halleninnenbereichen grundsätzlich (d.h. auch zu jeder anderen Zeit) überdeckt sind und so lärmtechnisch nicht relevant sein können? Was ist mit Hallentoren/ -fenstern, die offen stehen (können)? Was ist mit den Emissionen der Heizungsanlage inkl. deren (häufig lärmrelevanten) Beschickung (mit Holzteilen) und Abgasreinigung? Wurden die bereits bestehenden Betriebsteile und -prozesse des Unternehmens und deren Emissionen mitberücksichtigt? Wurde mit den vorliegenden Annahmen tatsächlich der Worst Case abgedeckt? In der Holzbranche ist u.E. erfahrungsgemäß durchaus mit lärmrelevanten Betriebsprozessen zu rechnen. Es wird um entsprechende Ergänzungen des Schallgutachtens gebeten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Götzenbühn“ vom Dezember 2017 wurden die aktuell vorhandenen lärmrelevanten Tätigkeiten sowie künftige Erweiterungsabsichten der W. Ruhsi GmbH einschließlich der genannten Vorgänge nach Angaben des Betreibers bereits berücksichtigt. Geprüft wurde ein Tag intensiver Nutzung nach Angaben des Betreibers.</p> <p>Die Geräuschemissionen am Tag werden über den gesamten Beurteilungszeitraum (6-22 Uhr) gemittelt. Dementsprechend ist die Lärmeinwirkung an schutzbedürftigen Nutzungen unabhängig davon, ob Lärmemissionen in diesem Zeitraum parallel oder einzeln auftreten.</p>
<p>A.12.5</p>	<p>Die Stadt Rheinau wird dringend darum gebeten, Wohnbebauung an anderer Stelle zu entwickeln - zumindest auf die Bebauung in erster Reihe (nördlich der Westendstraße) zu verzichten. Es stellt sich u.E. ohnehin die Frage, ob es sich lohnt, für ein paar wenige Wohngebäude (und Einwohner) eine neue potenzielle Konfliktlage zu erzeugen. Zudem wird um Beteiligung am Verfahren der geplanten Wohnbebauung gebeten. Es wird empfohlen, beide Vorhaben in einem einzigen Bebauungsplanverfahren zu entwickeln bzw. fortzuführen, da diese städtebaulich in unmittelbarem Zusammenhang stehen. Ist die Firma W. Ruhsi über diese Planung informiert und diese mit ihr abgestimmt worden? Auch die für beide Planungen erforderliche gemeinsame Änderung des FNP stehen u.E. an.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan „Götzenbühn“ und Bebauungsplan „Westendstraße“ werden trotz Ihrer räumlichen Nähe aufgrund der inhaltlichen Differenzen voneinander getrennt durchgeführt. Die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein wird im Zuge der Offenlage zum Bauungsplan „Westendstraße“ erfolgen.</p> <p>Der bestehende Gewerbebetrieb befindet sich bereits heute in direkter Nachbarschaft zu bestehenden Wohnbebauungen. Dass ein Nutzungskonflikt durch die Planung eines weiter entfernten Wohngebietes im Süden entsteht, wird nicht angenommen. Auch wurden in beiden Bebauungsplanverfahren schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis wurden keine erheblichen Nutzungskonflikte prognostiziert.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bitte berücksichtigen Sie unsere Anmerkungen und Bedenken!	<p>Insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit wird an der vorliegenden Planung im Rahmen des Abwägungsvorgangs festgehalten.</p> <p>Ferner wurde die Firma W. Ruhis selbstverständlich über beide Planverfahren informiert. Da der Bebauungsplan „Westendstraße“ gemäß §13b BauGB aufgestellt wird, wird für dieses Plangebiet der Flächennutzungsplan berichtigt. Eine Flächennutzungsplanänderung erfolgt nur im Bebauungsplanverfahren „Götzenbühn“</p>
<p><b>A.13 Regionalverband Südlicher Oberrhein</b>                      (Schreiben vom 30.01.2019)</p>		
	<p>Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Götzenbühn“ umfasst einen Geltungsbereich von etwa 1,5 ha und sieht im Wesentlichen ein Gewerbegebiet GE für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs vor. Der Großteil des Gewerbegebiets ist im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellt. Für den nicht aus dem FNP entwickelten Bereich ist laut Ziffer 1.4.1 der Begründung eine FNP-Änderung im Parallelverfahren vorgesehen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>A.14 Handelsverband Südbaden e.V.</b>                      (Schreiben vom 06.02.2019)</p>		
A.14.1	Das oben genannte Areal soll für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets dienen und wird als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Hierin sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, wenn ein unmittelbarer Zusammenhang mit dem produzierenden Gewerbe oder Handwerk besteht, und die Flächen dem eigentlichen Produktionsbetrieb untergeordnet sind. Ansonsten ist Einzelhandel an dieser Stelle unzulässig. Wir können Ihre Überlegungen an diesem peripheren Standort nachvollziehen und unterstützen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	Wir regen an, dass die untergeordnete Rolle der Verkaufsflächen durch einen Prozentsatz, in Verbindung mit einer maximalen Obergrenze, festgesetzt wird.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bebauungsvorschriften werden geändert. Selbstständige Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Zulässig sind nur unselbstständige Verkaufsstätten, die einem produzierenden Gewerbebetrieb oder einem Handwerksbetrieb zugeordnet und diesem in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind, sofern das selbst hergestellte Sortiment</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		nachweislich mindestens 70% der Verkaufsfläche belegt.
<b>A.15</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 14.01.2019)	
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.16</b>	<b>Landesnatschutzverband BW</b> (Schreiben vom 09.02.2019)	
A.16.1	<p>Die Stellungnahme erfolgt im Namen und unter Vollmacht des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V.</p> <p>Gegenstand der Stellungnahme ist die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Götzenbühn“ in Rheinau-Hausgereut.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt sich die Stellungnahme punktuell und nicht abschließend auf die Belange des Artenschutzes.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16.2	<p>Der LNV schließt sich den in den bereits vorliegenden Artenschutzgutachten aufgeführten Feststellungen und gutachterlichen Ausführungen / Maßnahmeempfehlungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatsbeständen an. Die bereits durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen erscheinen ausreichend.</p> <p>Insbesondere die Maßnahme im - Artenschutzrechtlichen Gutachten Amphibien- zum Schutz der überaus großen Amphibienpopulation, welche das Vorhabengebiet durchwandern, sind strikt umzusetzen.</p> <p>Der LNV erachtet es hier für unabdingbar, die im Gutachten unter 5.2 beschriebene 3 m breite feuchte Rinne zwischen den Bestands- und geplanten Neubauten zusammen mit dem mindestens 25-30 m breiten auf die Bedürfnisse von Amphibien abgestimmten Wanderungskorridor südlich und westlich des geplanten „Ruhsi-Neubaus“ umzusetzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Maßnahmen werden wie im Umweltbericht empfohlen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16.3	<p>Im ersten-, dritten- und sechsten Jahr nach Abschluss der Bauarbeiten muss ein Monitoring zur Wanderung der Amphibien durchgeführt werden. Die Pflege der Amphibienleiteinrichtung insbesondere die Durchlässe unter der Lindenstraße muss sichergestellt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Ein Monitoring wird wie im Umweltbericht empfohlen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p><b>A.17 Landesnaturschutzverband BW</b>                      (Schreiben vom 18.01.2018)</p>		
A.17.1	<p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Die Stellungnahme erfolgt im Namen und unter Vollmacht des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V.</p> <p>Gegenstand der Stellungnahme ist der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Götzbühn“ im Stadtteil Hausgereut und der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westendstraße“ im Stadtteil Hausgereut.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für beide Vorhaben beschränkt sich die Stellungnahme auf Grund des kurzen Auslagezeitraumes nur punktuell und nicht abschließend auf die Belange des Artenschutzes.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme ging im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 18.01.2018 ein. Zu diesem Zeitpunkt waren die artenschutzrechtlichen Gutachten noch nicht abgeschlossen. Insofern bezieht sich die Stellungnahme des Landesnaturschutzverband BW vom 18.01.2018 nicht auf den aktuellen Stand der Planung.</p> <p>Die Stellungnahme des Landesnaturschutzverband BW vom 09.02.2019, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einging, bezieht sich hingegen auf den aktuellen Stand der Planung (vgl. Ziffer A.16).</p>
<p><b>Artenschutz:</b></p>		
A.17.2	<p><b>Artengruppe Amphibien:</b>  <u>Daten wurden erhoben, sind aber noch nicht abschließend ausgewertet.</u></p> <p>Bedauerlicherweise ist die Betroffenheit der mit am meisten von den Bebauungsplänen tangierten Artengruppe der Amphibien in den Unterlagen bisher nicht dargestellt. Es gibt nur obigen Hinweis. Welchen Vorteil sich für alle Beteiligten aus einer Offenlage ohne „abschließende Auswertung“ einer höchst tangierten Artengruppe ergibt, erschließt sich uns nicht und bedarf einer Ausführung unseres Kenntnisstandes wie folgt.</p> <p>Beginnend mit der Gebäudefront bei der Fa. Ruhsi, dem Straßenverlauf der Lindenstraße folgend bis zur Einfahrt Westendstraße befindet sich entlang am Vorhabensgebiet ein fest installiertes Amphibien-Leitsystem mit Unterquerungen der Lindenstraße.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das artenschutzrechtliche Gutachten wurde, u.a. auch in Bezug auf die in der Stellungnahme vom LNV formulierten Anregungen, umfangreich überarbeitet und fertig gestellt. Die artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Insbesondere wird ein 24 m breiter Amphibienkorridor zum Schutz der Amphibien bauplanungsrechtlich festgesetzt. Ebenso wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen, dass ein Monitoring durchzuführen ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Untersuchungen während der gesamten Amphibien-Wanderungszeit 2017 ergaben, dass das Leitsystem von höchster Bedeutung für die Amphibienwanderung ist. Gefunden wurden bis zu 111 Individuen in 30 Minuten. Hochgerechnet nutzen tausende Individuen das Leitsystem. Das Vorhabensgebiet ist der einzig verfügbare Wanderkorridor zum Leitsystem. Im Rahmen der Landesartenkartierung (LUBW) wurden die Vorkommen 2017 erfasst (Springfrosch, Grasfrosch, Teichfrosch, Seefrosch, Erdkröte, Bergmolch, Fadenmolch, Teichmolch).</p> <p>Der Springfrosch ist eine landesweit gefährdete Art, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt wird und streng geschützt ist. Der Seefrosch wird als gefährdet eingestuft. Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch stehen auf der Vorwarnliste. Für den Teichfrosch liegen ungenügend Daten vor. Berg- und Fadenmolch gelten landesweit als ungefährdet. Die großen vorgefundenen Populationen von Berg-/Fadenmolch sind jedoch nach Sichtweise des LNV als lokal bedeutsam einzustufen.</p> <p>Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben nur artenschutzverträglich umsetzbar, in dem neue Wanderungskorridore im BP festgesetzt und bestehende erhalten werden. Ein mehrjähriges Monitoring über die Wirksamkeit der Maßnahme ist unverzichtbar.</p>	
A.17.3	<p><b>Artengruppe Reptilien: Zauneidechse</b></p> <p>Der LNV schließt sich den Ausführungen in der durch Frau Dr. Sigrid Lenz erstellten artenschutzrechtlichen Beurteilung (A09) vom September 2017 weitgehend an. Auf folgende Feststellungen aus dem Gutachten sei explizit verwiesen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.3.1	<p>Die lokale Population der Zauneidechse ist nicht bekannt. Da aus diesem Grund nicht ausgeschlossen werden kann, dass mehr als 5 % der lokalen Population auf die oben geschilderte Weise von dem Eingriff betroffen sind, muss angenommen werden, dass dies der Fall ist und eine erhebliche Störung vorliegt (Worst-Case-Annahme).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Auffassung wird geteilt und von der die Zauneidechsen untersuchende Gutachterin auch so beurteilt. Die geforderten Maßnahmen legen die Worst-Case-Annahme zugrunde.</p>
A.17.3.2	<p>Es ist davon auszugehen, dass durch die Baufelddräumung und das Befahren mit Baufahrzeugen Individuen der Zau-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Auffassung wird geteilt und von der Gutachterin</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>neidechse verletzt oder getötet oder Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört werden. Das Tötungsrisiko ist signifikant erhöht, da der gesamte Lebensraum beansprucht wird.</p> <p>Nach § 44 Abs. 5 liegt kein Verstoß gegen Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Um dies zu erreichen, sind neben den Minimierungsmaßnahmen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) im Lebensraum erforderlich.</p>	<p>auch so beurteilt. Die geforderten Maßnahmen berücksichtigen dies und beschränken die Baumaßnahmen zeitlich.</p> <p>Zusätzlich werden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, dass reptilien- und amphibiensichere Bauzäune, eine Baubegleitung und ein Monitoring durchgeführt werden müssen.</p>
<p>A.17.3.3 CEF-Maßnahmen                      Lage der CEF-Fläche</p>	<p>Die CEF-Fläche kann nicht an einer beliebigen Stelle angelegt werden, sondern ist im Umfeld des Eingriffs (räumlicher Zusammenhang) anzulegen. Der räumliche Zusammenhang orientiert sich am Aktionsradius der betroffenen Art. In der Literatur finden sich zum Aktionsradius der Zauneidechse uneinheitliche Angaben von wenigen Metern über 200 m bis 500 m, wobei für Zauneidechsen lebensfeindliche Umgebungen wie z.B. Ackerflächen bis max. 10 m überwunden werden. (MÄRTENS 1999, BAHL 1997 et.al.)</p> <p>Die CEF-Fläche muss gute, besser optimale Habitatbedingungen bieten. Die Kapazität des Lebensraumes sollte die Etablierung einer großen bis sehr großen Population erlauben. In der Umgebung sollen weitere potenzielle Habitate und Ausbreitungswege vorhanden sein. Erfahrungsgemäß werden bei seriösen Umsiedlungen / Vergrämungsmaßnahmen weitaus mehr Tiere als erwartet gefangen bzw. durch Vergrämung der CEF-Fläche „zugeführt“. (KYEK et al. 2007, KOLLING et.al 2008)</p> <p>Bei Flächen unter 1 ha liegt das Aussterberisiko einer Zauneidechsenpopulation bei 60% proportional zur geringeren Flächengröße. Umso wichtiger ist die optimale Ausstattung des „neuen“ Zauneidechsenhabitats (BERGLIND 2005).</p> <p>Ein Zauneidechsenhabitat, das optimal gestaltet ist, weist folgende Eigenschaften auf: Die Flächen liegen in südlicher Exposition (MÄRTENS 1997-99), Steinriegel (die auf die Habitatansprüche der Zauneidechse zugeschnitten sein müs-</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der artenschutzfachlichen Untersuchungen wurden insgesamt 4 Zauneidechsen gezählt, die potenziell vom Eingriff betroffen sein könnten.</p> <p>Da in einem Untersuchungsgebiet nie alle vorkommenden Eidechsen nachgewiesen werden (siehe Methodendiskussion), das Gebiet jedoch vergleichsweise übersichtlich ist, wird der niedrige Korrekturfaktor 4 angesetzt (siehe LAUFER 2014). Somit liegt der Bestand, der insgesamt betroffen ist, bei 16 Individuen. Es ist davon auszugehen, dass eine adulte Zauneidechse als mittlere Lebensraumgröße einen Flächenbedarf von ca. 120 m<sup>2</sup> hat. Unter dieser Annahme werden insgesamt 1920 m<sup>2</sup> (4 x 4 x 120 m<sup>2</sup>) Fläche für die CEF-Maßnahmen benötigt.</p> <p>Die CEF-Fläche für die Zauneidechsen wird in den Amphibienkorridor integriert und liegt unmittelbar angrenzend an den Fundorten. Der Amphibienkorridor dient der Amphibienwanderung, bietet Tagesverstecke für die Zeit der Wanderung und kann durch seine Ausstattung auch als Sommerlebensraum dienen. Es sind 3 Steinriegel für die Zauneidechse aufzustellen. Die geplanten in die Böschung integrierten Steinschüttungen in Südexposition können die gleiche Funktion wie Steinriegel erfüllen. Steinschüttungen und Sandlinsen nehmen ca. 3x 20-30 m<sup>2</sup> ein, also insgesamt 60 bis 90 m<sup>2</sup>, der restliche Lebensraum der Zauneidechse (1830 bis 1890 m<sup>2</sup>) wird als Mosaik mit mageren Anteilen, Holzelementen (Wurzelstöcke, Reisig), Saumstrukturen und halboffenen Flächen gestaltet und kann von Zauneidechse und Amphibien genutzt werden.</p> <p>Die Anlage der CEF-Fläche ist mit zeitlichem Vorlauf zum Eingriff geplant.</p> <p>Da davon ausgegangen wird, dass im Untersuchungsgebiet nur ein kleiner Teil einer größeren Zauneidechsen-Population lebt und die Vernetzungsstrukturen weitgehend erhalten bleiben, wird</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sen), müssen ausreichend Versteckplätze für alle Altersklassen aufweisen, Winterquartiere und Eiablageplätze müssen in ausreichender Zahl vorhanden sein und es muss genügend Nahrung im unmittelbaren Umfeld vorhanden sein. Diese optimale Situation ist bei Neuanlagen nicht möglich. Damit die CEF-Maßnahme die ökologische Funktion erfüllt, sind folgende Voraussetzungen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die neu anzulegenden Teilhabitate wie z.B. Sonnenplätze und Eiablageplätze sowie zur Überwinterung müssen optimal sein.</li> <li>• Die Vegetation im neuen Lebensraum muss sich entwickeln können. Strauchgruppen und dichtere Vegetation sind wichtig für die Thermoregulation. Die Vegetation beeinflusst auch den Feuchtigkeitshaushalt der Eiablageplätze und das Angebot der Nahrungstiere.</li> <li>• Nur wenn die Strukturen und die Vegetation stimmen, können sich ausreichend Nahrungstiere dauerhaft etablieren.</li> </ul> <p>Bis diese Voraussetzungen erfüllt sind, muss sich eine neu gestaltete Fläche über mehrere Jahre entwickeln. Nach RUNGE et.al (2010), einer Studie im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz, bedarf eine bereits bewachsene CEF-Fläche für Zauneidechsen einer Reifezeit von drei bis fünf Jahren.</p> <p>Der Mindestlebensraum für eine adulte Zauneidechse wird in der Literatur unterschiedlich angegeben: 110 m<sup>2</sup> ♂, 270 m<sup>2</sup> ♀ (Blanke 1995), 150 m<sup>2</sup> (Laufer 2014). Bei optimaler Ausstattung werden derzeit 120 m<sup>2</sup> als Mindestlebensraum in der Fachwelt diskutiert, wobei keine Langzeitstudien vorliegen. Als CEF-Maßnahmen für die prognostizierten 16 Zauneidechsen muss eine optimal ausgestattete und entwickelte Fläche mit einer Gesamtgröße von mindestens 1.920 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen. Diese Fläche muss die ökologische Funktion vor dem Eingriff bereits erfüllen und deren Bestand als CEF-Maßnahmenfläche dauerhaft rechtlich gesichert werden.</p> <p>Für die prognostizierten ca. 16 Zauneidechsen wird die Erstellung von 3</p>	<p>kein Lebensraum für eine isolierte Kleinstpopulation mit hohem Aussterberisiko gestaltet. Die als Korridor gestaltete CEF-Fläche kann vielmehr zur Vernetzung/Förderung des Bestandes im Ortsrandbereich beitragen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>halbmondförmigen Steinriegeln mit jeweils ungefähr 5 m Länge gefordert. Die Steinriegel müssen auf die berechnete Fläche von 1.920 m<sup>2</sup> verteilt werden. Weiterhin müssen Sandlinsen und Totholz (je mindestens ca. 1 m<sup>3</sup>) auf der Fläche als deckungsgebende Strukturen verteilt werden. Die 1.920 m<sup>2</sup> müssen nach den Lebensraumsprüchen der Zauneidechse dauerhaft gepflegt werden.</p>	
A.17.4	<p><b>Waldeidechse</b></p> <p>Es ist zu erwarten, dass die Waldeidechse von den im Gutachten von Frau Dr. Sigrid Lenz zur Zauneidechse geforderten Maßnahmen profitieren wird, insofern diese auch umgesetzt werden. Für die Waldeidechse sollten noch nasse, sumpfige Strukturen angelegt werden. Die Waldeidechse benötigt einen Mindestlebensraum von 100 m<sup>2</sup>♀ und von 350 m<sup>2</sup>♂ (Hofmann 2006, Veith / Schulte 2013). Bei der Waldeidechse handelt es sich zwar nicht um eine streng geschützte Art, die Einbeziehung in das Gesamtkonzept sollte aber möglich sein.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Alle in den Bebauungsplan aufgenommenen Maßnahmen für die Zauneidechsen können auch der Waldeidechse zu Gute kommen. Aufgrund der Präferenzen der Waldeidechse für Zonen höherer (Boden-)Feuchte und den geringeren Vorzugstemperaturen kann sie auch die „kühleren“ Bereiche des Amphibienkorridors nutzen.</p>
A.17.5	<p><b>Artengruppe Fledermäuse</b></p> <p>Der LNV schließt sich den Ausführungen in dem durch das Institut für angewandte Tierökologie GmbH erstellten Fachgutachten Fledermäuse (A10) vom 31.07.2017 weitgehend an.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Auf folgendes wird hingewiesen:</p>	
A.17.6	<p><b>Zerstörung von Lebensstätten</b></p> <p>(Zitat)&gt; Die Kartierungen ergaben, dass sich Bäume mit geringem und mittlerem Quartierpotenzial auf den Streuobstwiesen im Untersuchungsgebiet befinden. Ein Wegfallen der Quartiermöglichkeiten, für Einzeltiere kann sehr wahrscheinlich durch die in der näheren Umgebung vorhandenen Gehölze, Streuobstbäume, Gartenbäume und im Einzelfall auch Gebäudequartiere kompensiert werden. Dies ist anzunehmen für die Arten Zwerg-, Rauhaut- und Mückenfledermaus sowie das Braune Langohr. &lt; (Zitat Ende)</p> <p>Diesem Rückschluss liegt aus Sichtweise des LNV eine große Prognoseunsicherheit zu Grunde. Die bestehenden Gebäudequartiere Höhlungen und Spaltenquartiere in der näheren Umgebung werden mit hoher Wahrscheinlichkeit bereits</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Belange betreffen sowohl den vorliegenden Bebauungsplan, als auch den südlich angrenzenden Bebauungsplan „Westendstraße“.</p> <p>Aufgrund der im artenschutzrechtlichen Gutachten geschilderten Befunde wurde das Baugebiet des Bebauungsplans „Westendstraße“ deutlich verkleinert.</p> <p>Mit dieser Reduzierung der Überplanung müssen von den zwölf Bäumen mit Quartierpotential nur noch zwei Bäume gefällt werden. Ein Baum muss bei der Erschließung des verkleinerten Baugebietes Westendstraße gefällt werden. Der zweite Baum muss beim Bau des geplanten Gewerbegebäudes im Süden (ca. ab 2029) gefällt werden. Ein weiterer Baum kann im Amphibienkorridor stehen bleiben.</p> <p>In der neuen Sachlage ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nicht mehr notwendig.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>durch ansässige Fledermäuse und andere Tierarten genutzt und stehen den „ausquartierten“ Fledermäusen daher nicht zu Verfügung.</p> <p>Muss im Rahmen der Eingriffsplanung ein Verlust von Baumhöhlenquartieren kompensiert werden, so stellt auch der Nutzungsverzicht eines höhlenreichen Waldbestandes für die betroffenen Fledermausindividuen keinen kurzfristigen Ausgleich dar. Die bestehenden Höhlungen und Spaltenquartiere werden mit hoher Wahrscheinlichkeit bereits durch ansässige Fledermauspopulationen und andere Tierarten genutzt.</p> <p>Die Entwicklung eines (zusätzlichen) natürlichen Baumhöhlenangebotes durch Nutzungsverzicht nimmt in der Regel relativ lange Zeiträume in Anspruch und ist daher im Rahmen der Eingriffsplanung kaum geeignet, den Ansprüchen der Fledermäuse sowie den rechtlichen Anforderungen in zeitlicher und funktionaler Hinsicht zu genügen. (ZAHN &amp; HAMMER 2016)</p> <p>Soll das Vorhaben dennoch wie geplant umgesetzt werden, bedeutet dies, dass eine Beeinträchtigung vorhandener Fledermausvorkommen explizit in Kauf genommen werden muss, so dass insbesondere für die vom Vorhaben betroffene Bechsteinfledermauspopulation eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung (Ausnahme nach § 45 Absatz 7 BNatSchG ) durch die zuständige höhere Naturschutzbehörde erforderlich ist.</p> <p>Auf Grund der intensiven Nutzung der Obstwiesen durch Fledermäuse sollte der Verlust an Jagdhabitat über die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nach BNatSchG ausgeglichen werden.</p> <p>Unabhängig davon ist ein Nutzungsverzicht in alten Wäldern mittel- bis langfristig gesehen eine fachlich sinnvolle und wünschenswerte Maßnahme zum Ausgleich des Verlustes von Quartierangeboten.</p> <p>Da Fledermäuse neu angebrachte „Kästen“ (bis auf wenige eng gefasste Ausnahmen) zeitnah nicht annehmen, ist hier ein Vorlauf von 5 bis 10 Jahren nötig. Das Anbringen von Fledermauskästen erfüllt nicht die Anforderungen der hohen Prognosesicherheit, wie sie an eine CEF-</p>	<p>Die CEF-Maßnahmen und die Ausgleichsmaßnahmen wurden angepasst vollumfänglich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Maßnahme gestellt werden muss. Eine zeitnahe Besiedelung der neu geschaffenen Lebensstätte muss mit einer hohen Prognosesicherheit zu erwarten sein (LANA 2010). Der LNV schließt sich I-DUR (Nr. 205/2017) und der Studie von Andreas Zahn &amp; Matthias Hammer (2016) (Anliegen Natur 39/2017) an.</p>	
A.17.7	<p><b>Artengruppe Insekten</b></p> <p>Der LNV schließt sich den Ausführungen in dem durch das Institut für Naturschutz und Landschaftsanalyse (INULA) erstellten Fachgutachten Insekten (A07) vom 12.08.2016 uneingeschränkt an.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.8	<p><b>Artengruppe Vögel</b></p> <p>Der LNV kann sich mit folgendem Hinweis der Erhebung des betroffenen Artenspektrums anschließen.</p> <p>Im Rahmen der Landesartenkartierung wurde das Vorhabengebiet bzw. dessen Umfeld „Hanfrötze“ mehrfach nachts aufgesucht. Dabei wurden im Bereich BP „Westendstraße“ mehrmals die Balzrufe eines Steinkauzes vernommen.</p> <p>Der LNV ist sehr darüber erfreut, dass die involvierten Gutachter bei der Methodik der Erfassung sowie der daraus gezogenen Rückschlüsse ein durch Forschung und Literatur belegtes Schemata zur Anwendung brachten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Streuobstbestand wird aufgrund der deutlichen Reduzierung des Plangebiets Bebauungsplan „Westendstraße“ nicht beeinträchtigt.</p>
A.17.9	Der LNV bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Zuge der Offenlage wird zugesagt.</p>
<b>A.18</b>	<p><b>Zukunftsforum Natur &amp; Umwelt Ortenau e.V.</b>                      (Schreiben vom 18.01.2018)</p>	
A.18.1	<p>Das Zukunftsforum Natur &amp; Umwelt Ortenau e.V. (ZNUO) dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Gegenstand der Stellungnahme ist der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Götzbühn“ im Stadtteil Hausgereut und der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westendstraße“ im Stadtteil Hausgereut.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für beide Vorhaben beschränkt sich die Stellungnahme auf Grund des kurzen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme ging im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 18.01.2018 ein. Zu diesem Zeitpunkt waren die artenschutzrechtlichen Gutachten noch nicht abgeschlossen. Insofern bezieht sich die Stellungnahme des Zukunftsforums Natur &amp; Umwelt Ortenau e.V. vom 18.01.2018 nicht auf den aktuellen Stand der Planung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Auslagezeitraumes nur punktuell und nicht abschließend auf die Belange des Artenschutzes.	
A.18.2	Gleiche Stellungnahme wie vom Landesnaturschutzverband BW vom 18.01.2018, siehe A.17.	Die Stellungnahme des Zukunftsforums Natur & Umwelt Ortenau e.V. vom 18.01.2018 ist identisch mit der Stellungnahme vom Landesnaturschutzverband BW vom 18.01.2018. Siehe dazu die Beschlussvorschläge Ziffer A.17.
A.18.3	Das Zukunftsforum Natur & Umwelt Ortenau e.V. bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung im Zuge der Offenlage wird zugesagt. Da die Adressen des Absenders der Stellungnahme vom Zukunftsforum Natur & Umwelt Ortenau e.V. und vom Landesnaturschutzverband BW (Bearbeiter jeweils Herr Joachim Thomas) identisch sind, wird nur der Landesnaturschutzverband BW im Zuge der Offenlage beteiligt.
<b>A.19 BUND Ortsgruppe Rheinau</b> (Schreiben vom 09.02.2019)		
A.19.1	Die Untersuchungen zu vorhandener Flora und Fauna ergaben, dass in diesem Gebiet wiederum eine Vielfalt an geschützten Tieren gefunden wurden, in diesem Falle auch der europarechtlich geschützte Springfrosch. Zu den Ergebnissen aus der ökologischen Bestandsaufnahme werden hier ganz allgemein Maßnahmen zur Konfliktvermeidung aufgezählt, sowie die daraus folgenden Ausgleichsmaßnahmen (6.2. Seite 17). Wir weisen darauf hin, dass die Umsiedlung der betroffenen Tierarten abgeschlossen sein muss und im Falle einer Baugenehmigung der Baubeginn erst nach Abschluss der Durchführung der Maßnahmen stattfinden kann. Und wir weisen darauf hin, dass sowohl die Durchführung der Umsiedlungsmaßnahmen, wie auch die der Ausgleichsmaßnahmen dokumentiert und kontrolliert werden sollen.	Dies wird berücksichtigt. Die Maßnahmen werden wie im Umweltbericht empfohlen in den Bebauungsplan aufgenommen. Ferner wurde das geplante Baugebiet an der Westendstraße deutlich verkleinert. In den, dem Bebauungsplan beigefügten, artenschutzrechtlichen Gutachten wurde ein ausführlicher Zeitplan angehängt. Die Realisierung der Betriebserweiterung im Plangebiet zum vorliegenden Bebauungsplan erfolgt in zwei Schritten. Für den Bau des ersten geplanten Betriebsgebäudes im Westen müssen keine Tierarten umgesiedelt werden. Die Ersatzlebensräume für die Zauneidechse sollen parallel zum Bau des ersten Betriebsgebäudes eingerichtet werden. Die Umsiedlung der betroffenen Tierarten darauffolgend abzuschließen, wenn die Erschließung der Westendstraße im südlich angrenzenden Bebauungsplan beginnt.
A.19.2	Wie bereits in vorherigen Bau-Vorhaben wird wiederum eine Ausnahme vom Verbot (Zerstörung von Lebensstätten), hier in Bezug auf die dort lebenden Fledermausarten, angestrebt. Dem widersprechen wir.	Dies wird nicht berücksichtigt. Das Baugebiet „Westendstraße“ wurde verkleinert. Deshalb ist die artenschutzrechtliche Ausnahme-genehmigung bzgl. Fledermäuse nicht mehr notwendig, das entsprechende Fachgutachten und die Aussagen in der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden angepasst.
A.19.3	Lärmschutz Zusätzlich zur Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Geräuschpegel-Werte, sollte auch erwogen werden, Lärmschutzwände zum Schutz der betroffenen Anwohner anzubringen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden durchgehend eingehalten. Demnach fehlt die Erforderlichkeit zur Festsetzung entsprechender Maßnahmen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.20</b>	<b>Stadt Rheinau – Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinau</b> (Schreiben vom 22.01.2019)	
	<p>Für die Wasserversorgung in der Weiherstraße sind die Stadtwerke Rheinau zuständig.</p> <p>Von Seiten der Wasserversorgung gibt es keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Götzenbühn“.</p> <p>Bei Genehmigung des Bebauungsplanes ist jedoch in der Erschließungsplanung, die Erweiterung der öffentlichen Wasserversorgung mit uns abzustimmen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine erneute Abstimmung im Zuge der Erschließungsplanung kann in Aussicht gestellt werden.</p>
<b>A.21</b>	<b>Stadt Kehl – Tiefbau-Grünflächen-Betriebshöfe</b> (Schreiben vom 07.02.2019)	
	<p>Da ein Gewässer 2. Ordnung (Reezengraben) von der Bebauung (Bebauungsplan "Götzenbühn", Stadt Rheinau - Hausgereut) betroffen ist, möchten wir Sie bitten, hier die Wassergesetze (u.a. § 29 WG ff.) einzuhalten und einen Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wird mit einer Breite von 5 m ab der Böschungsoberkante des Reezengraben in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p>

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Waldwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.02.2019) – keine weitere Beteiligung
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis – Straßenbauamt</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.02.2019)
<b>B.3</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr</b> (Schreiben vom 29.01.2019)
<b>B.4</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 25.01.2019)
<b>B.5</b>	<b>bnNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 17.01.2019)
<b>B.6</b>	<b>terranets bw GmbH</b> (Schreiben vom 14.01.2019) – keine weitere Beteiligung
<b>B.7</b>	<b>Polizeipräsidium Offenburg – Führungs- und Einsatzstab - Verkehr</b> (Schreiben vom 14.01.2019)
<b>B.8</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b> (Schreiben vom 17.01.2019) – keine weitere Beteiligung
<b>B.9</b>	<b>Stadt Lichtenau</b> (Schreiben vom 14.01.2019)
<b>B.10</b>	<b>Stadt Renchen</b> (Schreiben vom 14.01.2019)
<b>B.11</b>	<b>Gemeinde Appenweier</b> (Schreiben vom 21.01.2019) – keine weitere Beteiligung
<b>B.12</b>	<b>Stadt Rheinau – Abwasserbetriebes Abwasserbeseitigung</b> (Schreiben vom 18.01.2019)
<b>B.13</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Bauwesen</b>
<b>B.14</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>
<b>B.15</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis – Straßenverkehrsamt</b>
<b>B.16</b>	<b>Naturschutzbeauftragter Herr Dr. Ingo Nikusch</b>
<b>B.17</b>	<b>Handwerksammer Freiburg</b>
<b>B.18</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b>
<b>B.19</b>	<b>Gaststättenverband Dehoga</b>
<b>B.20</b>	<b>Badenova (Gasversorgung)</b>
<b>B.21</b>	<b>Elektrizitätswerk Mittelbaden AG &amp; Co. KG</b>
<b>B.22</b>	<b>Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH</b>
<b>B.23</b>	<b>SYNA GmbH</b>
<b>B.24</b>	<b>Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hanauerland</b>
<b>B.25</b>	<b>Zweckverband Gruppenwasserversorgung Korker Wald</b>
<b>B.26</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>
<b>B.27</b>	<b>Stadtverwaltung Rheinau – Stadtkämmerei</b>

<b>B.28</b>	<b>Ingenieurbüro Siggelkow</b>
<b>B.29</b>	<b>Zweckverband Hochwasserschutz Hanauerland</b>
<b>B.30</b>	<b>BUND Umweltzentrum Ortenau</b>
<b>B.31</b>	<b>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg</b>
<b>B.32</b>	<b>Stadt Achern</b>
<b>B.33</b>	<b>Stadt Oberkirch</b>
<b>B.34</b>	<b>Gemeinde Gamsheim</b>

## **C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.