Abrundungssatzung "Bereich Bahnfeldgaß" - 1. Erweiterung

der Stadt Rheinau - Memprechtshofen (Ortenaukreis)

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (02.03.2020 - 03.04.2020)

Behörde		*Schr.v.*	*Anregungen*	*Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag*
1	**terranets bw GmbH, Stuttgart**	02.03.2020	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Kenntnisnahme
2	**Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst**	09.03.2020	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.	**Entsprechende Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans unter Ziff. 7.5 aufgenommen.**
			Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 34 Wochen ab Auftragseingang.	Die Auswertung wurde von der Bauherrschaft in Auftrag gegeben. Ergebnisse liegen noch nicht vor.
			Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).	Kenntnisnahme

Behörde		*Schr.v.*	*Anregungen*	*Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag*
3	**Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg**	11.03.2020	Es sollte klargestellt werden, inwieweit es sich um die 1. Erweiterung der Abrundungssatzung "Bereich Bahnfeldgaß" handelt oder ob eine selbständige neue Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB vorgesehen ist. Inwieweit die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist, ist mit dem Landratsamt Ortenaukreis abzustimmen. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.	**Es handelt sich um eine Erweiterung der Abrundungssatzung. Dies wird in der Begründung noch ergänzend dargelegt.** In Abstimmung mit dem LRA wird eine Erweiterung der Abrundungssatzung vorgenommen. Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt. Dies wird in der Begründung noch ergänzend dargelegt. Kenntnisnahme
4	**bnNETZE GmbH, Freiburg**	10.03.2020	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
5	**Netze BW GmbH, Stuttgart**	12.03.2020	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgunganlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
6	**Deutsche Telekom Technik GmbH, Offenburg**	11.03.2020	Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf Folgendes hinweisen: Zur Versorgung des neu geplanten Gebäudes ist die Erweiterung der bestehenden Telekommunikationslinien erforderlich.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
7	**Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co.KG, Lahr**	18.03.2020	Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen sind in diesem Gebiet bereits verkabelt worden. Eine Erweiterung der vorhandenen Anlagen ist erforderlich. Eine technische Voraussetzung für die Kabelverlegung ist ein geklärter Grenzverlauf, aus dem die Straßen- und Gehwegführung ersichtlich ist und die Übergabe des Bebauungsplans in digitaler Form (DXF oder DWG) für die Netzplanung.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme **Entsprechende Hinweise werden in der Begründung unter Ziff. 7.6 ergänzend aufgenommen.**

Behörde	*Schr.v.*	*Anregungen*	*Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag*
zu 7 Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co.KG, Lahr		Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt. Die Kosten sind vom Erschließungsträger zu übernehmen. Wird die Erweiterung Ihrerseits endausgebaut, werden wir unsere Hausanschlusskabel als Kabelring in die jeweiligen Baugrundstücke legen. Diese Kabelringe stehen unter Spannung, bitte beachten Sie die Sicherheitsvorschriften. Genaue Kabellagepläne erhalten Sie von unserer Planauskunft. Bitte beachten Sie bei den Straßenbeleuchtungs-Mastenstandorten, dass die StVO Sicherheitsabstände vorgibt. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig den Beginn der Erschließungsarbeiten mit sowie die damit beauftragte Firma.	 Kenntnisnahme Kenntnisnahme
8 Vodafone BW GmbH, Kassel	19.03.2020	Gegen die Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme
9 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 54.1 - 54.4	22.03.2020	Aus Sicht der Fachreferate 54.1 bis 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg bestehen keine Bedenken. Innerhalb des Baugebiets befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfall-Anlagen.	Kenntnisnahme **Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung unter Ziff. 7.7 aufgenommen.**
10 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	01.04.2020	Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. 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.	**Entsprechende Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung unter Ziff. 7.3 aufgenommen.**

Behörde	*Schr.v.*	*Anregungen*	*Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag*
zu 10 RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		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. Bezüglich Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz keine Anregungen oder Bedenken.	Ein entsprechender Hinweis ist unter Ziff. 7.3 bereits aufgenommen. Kenntnisnahme
11 Stadt Rheinau, Eigenbetrieb Stadtwerke, Abt. Wasserwerk	27.03.2020	Soweit ich den vorhandenen Unterlagen entnehmen kann, soll dort ein Einfamilienhaus entstehen. Falls das BVH größer als ein Einfamilienhaus werden sollte, bitte ich Sie mich darüber zu informieren, da sich dann die Sachlage ändert. Für den geplanten Hausanschluss des Einfamilienhauses können wir max. 4 m³/h zur Verfügung stellen, diese 4 m³/h sind nicht zu überschreiten.	Kenntnisnahme Bei Änderung des BVH ist Rücksprache mit dem Eigenbetrieb Stadtwerke zu halten. Kenntnisnahme
12 Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	03.04.2020	**1) Darstellung des Schutzguts, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage** Das Plangebiet liegt im Bereich der archäologischen Verdachtsfläche gemäß § 2 DSchG-BW, Prüffall Nr. 8 und in unmittelbarer Nähe, südwestlich des Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG-BW, Listen-Nr. 6 (siehe Lageplan im Anhang): römische Siedlung. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG-BW - zu rechnen. **2) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen** An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Die Denkmaleigenschaft des Prüffalles kann erst nach einer eingehenden Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme Aus dem Lageplan ist eine direkte Betroffenheit nicht ersichtlich. Die Planfläche grenzt an einen Prüffall gem. LAD. Kenntnisnahme

Behörde	*Schr.v.*	*Anregungen*	*Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag*
zu 12 RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege		Um spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten **frühzeitig** im Vorfeld der Erschließung und Bebauung (auch im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder Baggerarbeiten für die Kampfmittelsondierungen) **archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen)** durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) auf Kosten des Planungsträgers durchgeführt werden, um die archäologische Befundsituation zu klären.	
		Aktualisierte Formulierung in der Stellungnahme vom 03.11.2020 (mail):	
		Da das Einzelbauvorhaben die Belange der archäologischen Denkmalpflege berührt, wird die Untere Denkmalschutzbehörde i.d.R. eine Stellungnahme zum Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung/Zustimmung zum Neubau einholen. Das Landesamt für Denkmalpflege ist spätestens drei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten, damit ein Mitarbeiter des LAD die Erdarbeiten begleiten kann.	**Entsprechende Hinweise werden unter Ziff. 7.4 in die Begründung aufgenommen.**
		Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brand-schichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Auf die Bestimmungen wird nachrichtlich in der Begründung unter Ziff. 7.4 bereits hingewiesen. **Diese Hinweise werden aktualisiert.**

Behörde	*Schr.v.*	*Anregungen*	*Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag*
13 Landratsamt Ortenaukreis	09.04.2020	**I. Baurechtsamt** Die Satzung ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen auf dem Postweg sowie auf elektronischem Wege zukommen zu lassen. **Satzung:** § 1 und Begründung: Der Regionalverband Südlicher Oberrhein regt an klarzustellen, in wie weit es sich um die Erweiterung der Satzung „Bereich Bahnfeldgaß“ handelt oder ob es sich um eine selbständige neue Einbeziehungssatzung handelt. Dies unterstützen wir und bitten ebenfalls um Klarstellung. § 5, Ziffern 1.2 und 1.3: Der Begriff „räumlicher Zusammenhang“ ist u.E. sehr undefiniert. Sofern aus naturschutzfachlicher Sicht eindeutig ist, was unter „räumlicher Zusammenhang“ zu verstehen ist, ist keine Ergänzung erforderlich. Andernfalls wäre noch zu definieren, in welchem maximalen Abstand die Kästen anzubringen sind.	Kenntnisnahme Zusendung ist von der Stadt Rheinau zu veranlassen. **Es handelt sich um eine Erweiterung der Abrundungssatzung. Dies wird - in Absprache mit dem LRA - in der Begründung noch ergänzend dargelegt.** Nachfolgend Stellungnahme des Büros Spang.Fischer.Natzschka: *Die Formulierung "im räumlichen Zusammenhang bezieht sich auf den Wortlaut in § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG, dort heißt es: "Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten **im räumlichen Zusammenhang** weiterhin erfüllt wird."* *Gemäß den Hinweisen zu zentralen, unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes der Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA) (2010) wird der **räumliche Zusammenhang** definiert als Flächen, die in einer engen funktionalen Beziehung zur betroffenen Lebensstätte stehen und entsprechend dem artspezifischen Aktionsraum erreichbar sind.*

Behörde	*Schr.v.*	*Anregungen*	*Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag*
zu 13 LRA Ortenaukreis Baurechtsamt			*Eine naturschutzfachliche Definition des "räumlichen Zusammenhangs" liegt demnach vor. Eine Ergänzung der artenschutzrechtlichen Bewertung um einen genauen Radius in dem die Kästen auszubringen sind, ist daher nicht erforderlich.*
		§ 5, Ziffer 2.1: Die externe Ausgleichsmaßnahme ist dauerhaft rechtlich zu sichern.	Die dauerhafte rechtliche Sicherung ist durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Rheinau und der Eigentümerin der Ausgleichsfläche erfolgt.
		§ 6, zweiter Absatz: Anstatt „§ 213 Abs. 2“ muss es „§ 213 Abs. 3“ heißen. **Begründung:**	**§ 6 wird entsprechend korrigiert.**
		Ziffer 1.1: Dort wird ausgesagt, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgütern bestehen. Begründet wird dies nicht. Es sollte ein Hinweis auf Ziffer 3.2 des naturschutzrechtlichen Fachbeitrags des Planungsbüro Fischer erfolgen. Dort findet sich eine fachliche Ausführung hierzu.	**Ein Hinweis auf Ziff. 3.2 des Naturschutzrechtlichen Fachbeitrags wird ergänzend aufgenommen.**
		II. Amt für Vermessung und Flurneuordnung **Untere Vermessungsbehörde:** Die Belange des Fachbereichs Vermessung sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme
		Untere Flurneuordnungsbehörde: Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
		III. Amt für Landwirtschaft Das Plangebiet hat den Charakter einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle am Ortsrand von Memprechtshofen. Nordwestlich grenzt landwirtschaftlich nutzbares Gelände an, das nicht mehr von der Erwerbslandwirtschaft genutzt wird.	Kenntnisnahme
		Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht.	Kenntnisnahme
		IV. Amt für Waldwirtschaft Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

Behörde	*Schr.v.*	*Anregungen*	*Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag*
zu 13 LRA Ortenaukreis Baurechtsamt		Hinweis: Östlich direkt nach 30 Meter angrenzend ist eine waldartige Bestockung festzustellen. Esche und Bergahorn könnten Baumhöhen von über 30 Meter erreichen und das Vorhaben gefährden.	Kenntnisnahme
		Wir bitten um Beachtung, dass hier ein geschütztes Biotop vorliegt (Holzlach mit Bachauwald NO Memprechtshofen).	Auf das Biotop wird im Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag unter Ziff. 3.1 hingewiesen.
		V. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
		VI. Amt für Umweltschutz **Umweltschaden** Wird eine Schädigung im Sinne des Umweltschadensgesetzes (Umweltschaden) verursacht, trifft die hierfür verantwortliche Person die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen (vgl. § 39 Abs. 4 BNatSchG). Durch die Aufstellung der Satzung selbst, wird zwar noch kein Umweltschaden hervorgerufen. Durch spätere Bauvorhaben innerhalb der Satzung ist dies jedoch denkbar. Zur Vermeidung eines Umweltschadens bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben innerhalb der künftigen Satzung empfehlen wir daher ausdrücklich, die Auswirkungen der künftigen Bebauung auf Arten und Lebensräume der FFH Richtlinie Anhang I, II und IV (z.B. Hirschkäfer, vgl. § 19 BNatSchG) bereits im Rahmen der Aufstellung der Satzung zu berücksichtigen.	Nachfolgend Stellungnahme des Büros Spang.Fischer.Natzschka: *Bei den Bestandserfassungen im Rahmen der Erstellung der artenschutzrechtlichen Bewertung im Jahr 2019 sind im Vorhabenbereich weder vom Hirschkäfer als Habitatbäume bevorzugt aufgesuchte Altbäume mit Weißfäulepilzbefall, noch Saftleckstellen an Bäumen festgestellt worden. Das Vorhandensein holzzersetzender Pilze ist jedoch essentiell für die Entwicklung der Larven des Hirschkäfers an den Wurzeln der Bäume, da die Larven des Hirschkäfers selbst keine zellulosespaltenden Enzyme besitzen und daher auf die Substrataufbereitung durch die Pilze angewiesen sind. Ebenso sind Saftleckstellen an Bäumen als Treffpunkt der Männchen und Weibchen des Hirschkäfers für die Fortpflanzung der Art erforderlich. Da beides im Vorhabenbereich nicht vorhanden ist, ist ein Vorkommen der Art im Vorhabenbereich ausgeschlossen.*

Behörde	*Schr.v.*	*Anregungen*	*Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag*
zu 13 LRA Ortenaukreis Amt für Umwelt-schutz			*Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie sowie weitere, in der artenschutz-rechtlichen Bewertung nicht behandelten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind ebenfalls vom Vorhaben nicht betroffen.* *Verstöße gegen das Umweltschadensgesetz im Sinne des § 19 BNatSchG durch Auswirkungen der künftigen Bebauung sind daher auszuschließen.*
		Bei Berücksichtigung der Arten im Rahmen der Satzung liegt bei künftigen Bauvorhaben kein Umweltschaden vor, da die nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person auf Grund der Aufstellung der Satzung bereits zuvor ermittelt wurden und zulässig sind (vgl. § 19 Abs. 1 S. 2 BNatSchG).	Kenntnisnahme
		Eingriff / Ausgleich Das gesamte Ausgleichsdefizit in Höhe von 5.106 Ökopunkten wird mit der Aufwertung des Flurstückes 1829 als Fettwiese ausglichen.	Kenntnisnahme
		Biotop Angrenzend an das Plangebiets befindet das kartierte Biotop „Holzlach mit Bachauwald NO Memprechtshofen“ Erhebliche Beeinträchtigungen sind nach § 30 BNatSchG verboten.	Kenntnisnahme
		Artenschutz Generell sind artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG zu beachten. Die im artenschutzrechtlichen Gutachten vorgegeben Maßnahmen sind einzuhalten. In der vorgelegten artenschutzrechtlichen Bewertung sind Aussagen zu den weiteren nach § 44 BNatSchG relevanten Arten (z.B. Totholzkäfer) zu ergänzen.	Nachfolgend Stellungnahme des Büros Spang.Fischer.Natzschka: *Aufgrund der Habitatausstattung im Vorhabenbereich sind Vorkommen weiterer europarechtlich streng geschützter FFH-Anhang IV-Arten der Artengruppen Amphibien, Käfer, Schmetterlinge, Libellen und Weichtiere ausgeschlossen. Ergänzende Aussagen dazu in der artenschutzrechtlichen Bewertung sind daher nicht erforderlich.*

Behörde	*Schr.v.*	*Anregungen*	*Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag*
zu 13 LRA Ortenaukreis Amt für Umweltschutz		Zur Vermeidung der Verbotstatbestände bei der Artengruppe der Fledermäuse sind die zur Rodung vorgesehen Bäume und die Schuppen vorab von einer Fachkraft zu untersuchen und in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde ggf. weitere Maßnahmen einzuleiten. Alternativ könnte bei Ausschluss eines Winterquartiers in den betroffenen Bereichen der Rodungs- bzw. Abbruchzeitpunkt auf die Zeit zwischen Ende November bis Ende Februar nach einer oder zwei Frostperioden gelegt werden. Wir empfehlen zudem den Einsatz von fledermausfreundlicher Beleuchtung in Gewässernähe.	*Da zum Zeitpunkt der Abgabe der artenschutzrechtlichen Bewertung noch von einer zeitnahen Rodung der Bäume beziehungsweise Entfernung des Schuppens ausgegangen wurde und die festgestellten Quartiermöglichkeiten bei einer Kontrolle im Juli 2019 keine Hinweise auf eine aktuelle oder zurückliegende Besiedlung durch Fledermäuse aufwiesen, wurde bei einer Rodung beziehungsweise bei einem zeitnahen Abriss des Schuppens im September / Oktober 2019 eine Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Wesentlichen ausgeschlossen.* *Sollten die Bäume bisher noch nicht gerodet und der alte Schuppen noch nicht entfernt worden sein, wird die Vermeidungsmaßnahme bezüglich der Fledermäuse folgendermaßen geändert:* *Da alle im Vorhabenbereich festgestellten potenziellen Fledermausquartiere keinen hinreichenden Frostschutz für Fledermäuse bieten, sind sie als Winterquartiere für Fledermäuse ungeeignet. Um die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind daher die Rodung des Walnussbaums mit Quartiermöglichkeiten beziehungsweise der Abriss des Schuppens mit potenziellen Quartieren im Zeitraum zwischen November eines Jahres bis Ende Februar des Folgejahres nach einer oder zwei Frostperioden durchzuführen.* *Die Vermeidungsmaßnahme ist demgemäß in die Bebauungsvorschriften aufzunehmen. Eine Änderung der artenschutzrechtlichen Bewertung wird damit nicht erforderlich.*

Behörde	*Schr.v.*	*Anregungen*	*Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag*
zu 13 LRA Ortenaukreis Amt f. Umweltschutz		Die CEF - Maßnahmen sind zu unterhalten und jährlich zu einem geeigneten Zeitpunkt zu reinigen.	Kenntnisnahme
		VII. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Die mit Schreiben vom 27. Februar 2020 übersandte Abrundungssatzung findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I. Grundwasserschutz und Ziffer II. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung genannten Maßgaben, unsere Zustimmung.	Kenntnisnahme
		I. <u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u> **1.1 Bauen im Grundwasser** Um evtl. negative Einflüsse auf das Grundwasser beurteilen zu können, sind die höchsten bekannten und die mittleren Grundwasserstände in den Bebauungsplan zu übernehmen. Folgende Bestimmungen sind als Hinweis in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen: Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt. Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen. Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.	Die Grundwasserstände sind vor Bauausführung zu ermitteln. **Entsprechende Hinweise werden unter Ziff. 7.8 nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.**

Behörde	*Schr.v.*	*Anregungen*	*Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag*
zu 13 LRA Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		**II. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung** Die Bebauungsplanunterlagen sind im Sinne unseres Merkblattes „Bauleitplanung" Kapitel 3 hinsichtlich einer schon ausreichend konkreten Darstellung der beabsichtigten Regenwasserableitung noch unvollständig. Wir bitten daher um eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen. Insbesondere bitten wir anzugeben, ob Alternativen untersucht wurden und welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden sollen. Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten ist das Entwässerungskonzept schon so detailliert auszuarbeiten und im Bebauungsplan darzustellen, dass möglicherweise freizuhaltende Flächen für gezielte Versickerungen oder zu Rückhaltezwecken erkannt und – soweit erforderlich – im Plan vor Satzungsbeschluss ausgewiesen werden können. Wir weisen darauf hin, dass die einzelnen Eckdaten zur geplanten Entwässerung nicht im Festsetzungsteil der Bebauungsplanunterlagen verankert sind.	**Da es sich lediglich um ein Grundstück handelt, sind die Aussagen zur Entwässerung, soweit erforderlich, im Rahmen des Bauantragsverfahrens vom Bauherren vorzulegen.** **Für Einzelgrundstücke ist die Ausarbeitung eines übergeordneten Entwässerungskonzepts nicht erforderlich. Für ggf. erforderliche Flächen zur Rückhaltung kann auf Einzelgrundstücken eine Fläche bereitgestellt werden.**
		Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten sind die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.	**Da es sich um ein einzelnes Grundstück handelt, wird auf die Aufnahme von Vorgaben in den Festsetzungsteil verzichtet.**
		III. Hinsichtlich der Themen **"Oberirdische Gewässer", "Wasserversorgung"**, **"Altlasten"** und **"Bodenschutz"** sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich .	Kenntnisnahme
		VIII. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht ergeben sich zur vorliegenden Abrundungssatzung keine Einwendungen. Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise aufzunehmen.	Kenntnisnahme
		Abfallwirtschaft **Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke** 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 öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.	**Hierauf wird in der Begründung unter Ziff. 7.9 ergänzend hingewiesen.**

Behörde	*Schr.v.*	*Anregungen*	*Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag*
zu 13 LRA Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft		**Abfallwirtschaftssatzung** Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung. Des Weiteren weisen wir auf folgendes hin: **Erdaushub** Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch und § 10 Nr. 3 und § 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung sowie § 6 Abs. 1 (Abfallhierarchie) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24.02.2012 wird hingewiesen. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten (Erdmassenausgleich). Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
14 Landesnaturschutzverband BaWü, Stuttgart	01.04.2020	Das Zukunftsforum Natur & Umwelt Ortenau e.V. (ZNUO) schließt sich der Stellungnahme des LNV an. Wegen der Vielzahl der zu bearbeitenden Vorhaben befasst sich die Stellungnahme aus Effizienzgründen nur punktuell und nicht abschließend mit den Belangen des Artenschutzes. Hierzu wurden die ausgelegten Unterlagen und Daten des Kartendienstes der LUBW ausgewertet. Die Auswirkungen auf Natur und Umwelt bei Umsetzung des Vorhabens sind bei strikter Einhaltung der festgelegten CEF-Maßnahme: Ausbringung von vier Fledermaus-Flachkästen und zweier Nistkästen für die Blaumeise (Einflugöffnung 26mm) im räumlichen Zusammenhang als „gering“ einzustufen. Wünschenswert wäre, wenn der 5m breite Ackerstreifen zum Ausgleich von einem Defizit von 5.106 Ökopunkte als „Blühstreifen“ angelegt würde. Die Maßnahmen sind rechtsverbindlich zu sichern.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

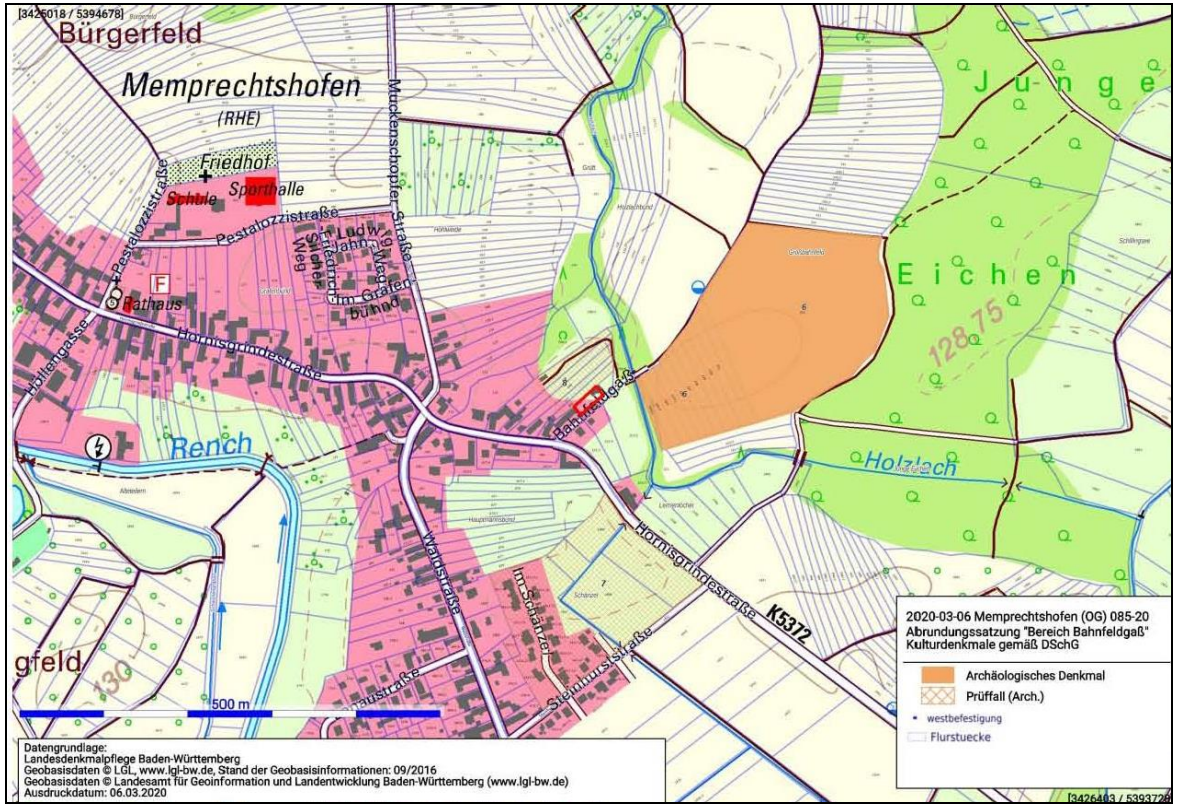
Behörde	*Schr.v.*	*Anregungen*	*Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag*
		Dem LNV und ZNUO sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine natur-/artenschutzfachlichen Tatsachen bekannt, die dem Vorhaben grundlegend entgegenstehen.	Kenntnisnahme
		Der LNV und ZNUO schließt sich den Ergebnissen der Artenschutzrechtlichen Bewertung der Fa. Spang.Fischer. Natzschka GmbH vom August 2019 an.	Kenntnisnahme

Zusammengestellt: Freiburg, den 20.05.2020 BU-FEU-ta
14.08.2020 BU-FEU-ba
16.12.2020 BU-ta

145TöB04.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

Behörde	*Anregungen*	*Empfehlung Planer*

Anhang

Lageplan zur Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege, Nr. 12