

Einbeziehungssatzung "Oberfeldstraße"

der Stadt Rheinau - Freistett (Ortenaukreis)

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB (17.05.2021 - 18.06.2021)

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co.KG, Lahr	11.05.2021	Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen sind in diesem Gebiet bereits verkabelt worden. Zur Erschließung des zusätzlichen Baugeländes ist eine Erweiterung des vorhandenen Ortsnetzes erforderlich. Zusätzliche Hausanschlüsse werden dann an das erweiterte Ortsnetz angeschlossen. Wir bitten um Zusendung eines Exemplars mit Satzung nach Inkrafttreten.	Kenntnisnahme Zusendung ist ggf. von der Stadt zu veranlassen.
2 bnNETZE GmbH, Freiburg	17.05.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
3 terranets bw GmbH, Stuttgart	17.05.2021	Im Geltungsbereich des o.g. Plangebiets liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Kenntnisnahme
4 Netze BW GmbH, Stuttgart	19.05.2021	Im Geltungsbereich der o.g. Einbeziehungssatzung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir bitten, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme
5 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg	26.05.2021	Inwieweit die einbezogene Fläche tatsächlich durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt ist (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB), ist mit dem Landratsamt Ortenaukreis abzustimmen. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.	Kenntnisnahme s. Stellungnahme Nr. 12 Kenntnisnahme

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
6 Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst	21.05.2021	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 Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen. 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. 18 Wochen ab Auftragseingang.	Kenntnisnahme Der Hinweis Nr. 7.7 wird entsprechend aktualisiert. Die Luftbildauswertung wurde Anfang Mai in Auftrag gegeben. In der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurden weitere Vorortmaßnahmen für erforderlich gehalten. Vom Grundstückseigentümer wurde bereits ein Erkundungstermin vor Ort für Oktober 2021 vereinbart. Kenntnisnahme
7 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 47, Straßenwesen und Verkehr	28.05.2021	Unsere Belange als Straßenbaulastträger für Bundes- und Landesstraßen sind von der Einbeziehungssatzung nicht betroffen.	Kenntnisnahme
8 Polizeipräsidium Offenburg	28.05.2021	In Hinblick auf verkehrspolizeiliche Belange werden unsererseits keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme
9 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Umwelt, Ref. 53.3	01.06.2021	Zum genannten Vorhaben nehmen wir aus Belangen der Fachreferate 53.1 "Gewässer I.O. Planung und Bau", 53.2 "Gewässer I.O.- Betrieb und Unterhaltung", sowie 53.3 "Integriertes Rheinprogramm (IRP)" wie folgt Stellung: Belange der Referate 53.1 und 53.2 sind von dem Vorhaben nicht berührt.	Kenntnisnahme

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 9 RP Freiburg, Abt. Umwelt		Durch das IRP wird derzeit der Hochwasserrückhalteraum Freistett/Rheinau/Kehl geplant. Das Gebiet der Einbeziehungssatzung liegt im Auswirkungsbereich dieses Rückhalterums. Im Betrieb des Rückhalteraum können Grundwasseranstiege die über den bekannten Grundwasserständen liegen nicht ausgeschlossen werden. Gegen die Einbeziehungssatzung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Anforderungen des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz bzgl. Bauen im Grundwasser sind zu beachten.	Der Hinweis Nr. 7.9 wird um diese Aussage ergänzt.
10 IHK Südl. Oberrhein, Freiburg	01.06.2021	Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein werden keine Bedenken geäußert.	Kenntnisnahme
11 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	18.06.2021	Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet Holozäne Abschwemmmassen sowie Kiese und Sande der Ortenau-Formation den oberflächennahen Baugrund. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonig/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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 Bedenken oder Anregungen.	Der Hinweis Nr. 7.3 wird entsprechend aktualisiert. Kenntnisnahme

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
12 Landratsamt Ortenaukreis	18.06.2021	Baurechtsamt Die Satzung ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen zukommen zu lassen, bitte auch elektronisch an die angegebene Mailadresse. Satzung: § 5, 2.: Zur eindeutigen Definition des Bezugspunktes könnte auch ein Bezugspunkt auf der Straße gewählt werden. Alternativ könnte die maximale Wandhöhe als absolute Größe vorgegeben werden. Begründung: Ziffer 1, S. 2 oben: Dort sollte noch ergänzt werden, dass auch die 2. Vorgabe des § 34 Abs. 5 Ziffer 2 BauGB geprüft wurde. Ziffer 5.2: Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Bewertung (s. Ziffer 5 der artenschutzrechtlichen Bewertung; „Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten ist bei der Umsetzung des Vorhabens auf Teilflurstück Nr. 5657 somit auszuschließen.) sollte noch erwähnt werden. Ziffer 5.3: Die Ausgleichsmaßnahme ist in die Satzung mitaufzunehmen. Zusätzlich ist die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme, wie erwähnt, dauerhaft rechtlich zu sichern. Amt für Vermessung und Flurneuordnung <u>Untere Vermessungsbehörde:</u> Die Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. <u>Untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Keine Bedenken oder Anregungen. Amt für Landwirtschaft Der Geltungsbereich dieser Einbeziehungssatzung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau als gemischte Baufläche ausgewiesen.	Kenntnisnahme Vorlage von 2 Fertigungen ist von der Stadt zu veranlassen. Entsprechend dem Vorschlag des LRA wird die Wandhöhe als absolute Größe vorgegeben. Straßenniveau = +131,50 m+NN (Angabe des LRA) +5,00 m WH = 136,50 m+NN. Ziff. 1 wird auf S. 2 um diese Vorgabe (Betr.: § 50 Satz 1 BImSchG) ergänzt. Ziff. 5.2 wird entsprechend den Aussagen von Spang.Fischer.Natzschka ergänzt. Die Ausgleichsmaßnahme wird unter § 5, Nr. 3 in die Satzung aufgenommen. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme wurde abgeschlossen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 12 Landratsamt Ortenaukreis		Die Ausgleichsmaßnahmen sehen das Anlegen von Streuobstbestand auf Fettwiesen mittlerer Standorte vor, diese Kompensationsmaßnahmen liegt innerhalb des geplanten Vorhabenbereichs. Wir weisen schon zum jetzigen Zeitpunkt darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets unbedingt auszuschließen ist.	Kenntnisnahme
		Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht.	Kenntnisnahme
		Amt für Waldwirtschaft Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.	Kenntnisnahme
		Straßenbauamt Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
		Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
		Amt für Umweltschutz Artenschutz Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG sind generell zu beachten.	Kenntnisnahme
		Die geltenden Rodungsfristen (Oktober - Ende Februar) sind zu beachten.	Kenntnisnahme
		Zudem sollten Aussagen zu allen artenschutzrechtlich relevanten Arten (alle europäischen Vogelarten und FFH Anhang IV) ergänzt werden.	Ziff. 5.2, Artenschutz, der Begründung wird ergänzt.
		Erhalt von Streuobstbeständen Innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung „Oberfeld“ und angrenzend findet sich ein Streuobstbestand nach § 4 Absatz 7 LLG. Gemäß § 33a Abs. 1 NatSchG sind Streuobstbestände, die eine Mindestfläche von 1.500 m ² umfassen, zu erhalten. Gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG dürfen Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.	Kenntnisnahme

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 12 Landratsamt Ortenaukreis		Eine Umwandlung ist auszugleichen. Der Ausgleich ist vorrangig durch eine Neupflanzung zu erbringen (vgl. § 33a Abs. 3 NatSchG).	Kenntnisnahme
		Der Ausgleich (Nachpflanzung von Obstbäumen) soll auf dem Flurstück 5657, Gemarkung Rheinau Freistett, erbracht werden. Gemäß Bilanzierung des Umweltberichtes entfallen ca. 246 m ² Streuobstbestand. Diese werden durch Neupflanzungen in Höhe von ca. 534 m ² ausgeglichen. Der Ausgleich wird durch Festsetzungen in der Einbeziehungssatzung gesichert. Die Maßnahme ist aus naturschutzfachlicher Sicht geeignet, die Umnutzung des Streuobstbestands auszugleichen.	Kenntnisnahme
		Vor diesem Hintergrund wird die Genehmigung zur Umwandlung des betroffenen Streuobstbestands hiermit erteilt.	Kenntnisnahme
		Kompensation Der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG ist zu kompensieren. Das Kompensationsdefizit von 5.883 Ökopunkten wird durch die Anlage einer Streuobstwiese auf Flurstück 5657 Gemarkung Rheinau Freistett, erbracht.	Kenntnisnahme
		Da die Fläche sich nicht im Gemeindeeigentum befindet, ist diese durch einen Grundbucheintrag oder vertraglich zu sichern.	Ein Grundbucheintrag erfolgt noch.
		Beleuchtung Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen, sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatschG).	Kenntnisnahme
		Zur generellen Reduzierung der Lichtemissionen sollte eine insekten-/fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden. Es sollten „Fledermausleuchten“ mit einem Lichtspektrum um 590 nm bzw. 3000 Kelvin oder weniger, ohne UV Anteil und warmem (bernsteinfarbenem) Licht verwendet werden. Die Leuchtkörper sollten zudem ausschließlich im oberen Bereich der Gebäude angebracht werden, wobei der Lichtkegel zielgerichtet nach unten zeigen sollte. Die Lichtquellen sollten nach oben abgeschirmt sein um Streulicht zu vermeiden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543)	Kenntnisnahme

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 12 Landratsamt Ortenaukreis		Schutzgut Klima Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen, Gebäude zu begrünen.	Kenntnisnahme
		Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten. Der zuständige Naturschutzbeauftragte stimmt der Kompensationsmaßnahme aus naturschutzfachlicher Sicht zu.	Kenntnisnahme
		Er gibt aber an, dass er 17 Ökopunkte/m² als Höchstgrenze sieht. Um die Wertigkeit zu erreichen, sollte zusammen mit dem Obstbauberater des Landratsamts eine Liste mit für das Hanauer Land typischen alten Obstsorten erstellt werden. Als „Pate“ sollte der Freistetter Obstverein gewonnen werden.	Kenntnisnahme
		Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Die Einbeziehungssatzung findet in dieser Form unsere Zustimmung.	Kenntnisnahme
		I. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung Anregungen und Hinweise Die Entwässerung soll über die bestehende Kanalisation erfolgen. Wir gehen davon aus, dass vom Planer geprüft worden ist, ob die bestehende Kanalisation ausreichend dimensioniert ist und die bestehende und zusätzliche Wassermenge aufnehmen kann.	Gegen einen weiteren Hausanschluss bestehen keine Bedenken.
		II. Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" keine Ergänzungen/Anmerkungen.	Kenntnisnahme
		Gesundheitsamt Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
		Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in den Unterlagen berücksichtigt. Ergänzungen hierzu sind nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
13 Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinau	25.06.2021	Das Grundstück muss durch den Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinau erschlossen werden. Die Erschließung sollte im Zuge der Erschließungsarbeiten anderer Sparten gemeinsam erfolgen. Aus Sicht des Eigenbetriebs Rheinau gibt es hierzu keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
14 Stadtwerke Rheinau Eigenbetrieb Abwasser	20.08.2021	Seitens des Eigenbetriebs Abwasser ist nichts zu veranlassen. Im Zuge des Entwässerungsantrags ist klarzustellen, dass nur Abwasser in den öffentl. Kanal abgeleitet wird. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück versickern zu lassen (DWA 138A).	Kenntnisnahme

Zusammengestellt: Freiburg, den 18.06.2021 BU-ta
 ergänzt 12.08.2021 BU-ba
 ergänzt 23.08.2021 BU-ba
 27.10.2021 BU-ta

152Töb04.doc

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