

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Ortenaukreis – Baurechtsamt	3
A.2	Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung und Flurneuordnung	5
A.3	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Landwirtschaft	6
A.4	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenbauamt	9
A.5	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionschutz und Abfallrecht ...	10
A.6	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz	10
A.7	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	11
A.8	Landratsamt Ortenaukreis – Gesundheitsamt	15
A.9	Landratsamt Ortenaukreis – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft.....	16
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt	17
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	18
A.12	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	19
A.13	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	21
A.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	22
A.15	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	23
A.16	Landesnatschutzverband BW.....	23
A.17	<i>Landesnatschutzverband BW</i>	25
A.18	BUND Ortsgruppe Rheinau	32
A.19	Zweckverband „Hochwasserschutz Hanauerland“	34
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	35
B.1	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	35
B.2	bnNETZE GmbH.....	35
B.3	terranets bw GmbH.....	35
B.4	Stadt Achern	35
B.5	Stadt Kehl.....	35
B.6	Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung Stadt Rheinau.....	35
B.7	Stadt Oberkirch	35
B.8	VVG Oberkirch-Renchen-Lautenbach	35
B.9	Stadt Renchen	35
B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Bauwesen	35
B.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	35
B.12	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenverkehrsamt.....	35
B.13	Naturschutzbeauftragter	35
B.14	Polizeipräsidium Offenburg.....	35
B.15	Handwerkskammer Freiburg.....	35
B.16	Badenova (Gasversorgung).....	35
B.17	SYNA GmbH	35
B.18	Gruppenwasserversorgung Hanauerland.....	35
B.19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	35
B.20	Stadtverwaltung Rheinau – Stadtkämmerei	35
B.21	Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinau	35
B.22	Ingenieurbüro Siggelkow	35
B.23	BUND Umweltzentrum Ortenau.....	35
B.24	BUND Rheinau.....	35

B.25	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg	35
B.26	Stadt Lichtenau	35
B.27	Gemeinde Appenweier	35
B.28	Gemeinde Gamsheim	35
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	36

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Ortenaukreis – Baurechtsamt (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)	
A.1.1	<p>Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung vorzulegen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach der ortsüblichen Bekanntmachung werden zwei ausgefertigte Exemplare sowie der Nachweis der Bekanntmachung dem Baurechtsamt vorgelegt.</p>
A.1.2	<p>Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB). Dies hat zeitnah zu erfolgen und muss nicht erst im Rahmen einer Änderung oder Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird zeitnah nach Rechtskraft des Bebauungsplans berichtigt.</p>
	<p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p>	
A.1.2.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:	
A.1.2.2	<p><u>Ziffer 1.2.2:</u> Als Bezug für die Wandhöhe wird die Geländeoberkante (nach Herstellung der Baumaßnahme) festgesetzt. Als Bezug der Gebäudehöhe ist die Oberkante der Straßenmitte gewählt (Ziffer 1.2.1).</p> <p>Uns erschließt sich nicht, warum zwei unterschiedliche Bezugshöhen festgesetzt werden, und schlagen deshalb vor, als Bezug für die Wandhöhe ebenfalls die Oberkante der Straßenmitte zu wählen. Zumal sich bei dem gewählten Bezugspunkt der Wandhöhe sich die Frage stellt, ob die Festsetzung eindeutig genug ist (diese gewährt dem Bauherrn einen gewissen Spielraum, der rechtlich u.E. nicht zulässig ist [Bestimmtheit einer Festsetzung]).</p> <p>Sofern die öffnende Vorgabe, dass die Wandhöhe in bestimmten Konstellationen um bis zu 2 m überschritten werden darf („kann“), eine allgemeine Regelung und keine Festsetzung im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB darstellen soll, wäre dies noch eindeutiger zu formulieren (z.B. „darf um bis zu 2 m überschritten werden“). Auch erschließt sich uns die Formulierung „im Bereich von Garagenzufahrten“ nicht.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Mit der Gebäudehöhe und der Dachneigung wird der obere Abschluss des Gebäudes mit Bezug auf das Straßenniveau ausreichend bestimmt geregelt.</p> <p>Bei der Regelung zur Wandhöhe handelt es sich um eine Gestaltungsabsicht. Entsprechend wird die Regelung den örtlichen Bauvorschriften zugeordnet.</p> <p>Mit der Bauvorschrift zur Wandhöhe soll zusätzlich zur Gebäudehöhe vermieden werden, dass beispielsweise durch Abgrabungen unerwünscht hohe Fassaden in Erscheinung treten. Die Wandhöhe kann auch durch Anschüttungen reduziert und das Erscheinungsbild verbessert werden. Deshalb ist es zweckmäßig, die Wandhöhe auf das Geländenniveau nach Baufertigstellung zu beziehen.</p> <p>Ausnahmen sind beispielsweise im Bereich von Hauszugängen und Garagenzufahrten zur barrierefreien Erschließung sinnvoll, sollten aber nur einen untergeordneten Teil der Fassade freistellen. Die Öffnungsklausel wird entsprechend dem Vorschlag angepasst. Es wird aber darauf hingewiesen, dass es sich um eine örtliche Bauvorschrift auf Grundlage von § 74 LBO handelt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.2.3	<p><u>Ziffer 1.6.1:</u> In der Überschrift sind auch Nebenanlagen erwähnt. In Ziffer 1.6.1, wo sich für Garagen, Stellplätze und Carports Regelungen zur räumlichen Zulässigkeit finden sind die Nebenanlagen nicht erwähnt. Es stellt sich die Frage, ob die Regelung des 1.6.1 auch für Nebenanlagen gilt. Wenn diese überall zulässig sein sollten, dann wäre der Begriff „Nebenanlagen“ aus der Überschrift zu streichen, andernfalls in Ziffer 1.6.1 zu ergänzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden zur Klarstellung dahingehend ergänzt, dass Nebenanlagen auch außerhalb des Baufensters zulässig sind.</p>
A.1.2.4	<p><u>Ziffer 1.10.3:</u> Dort wird der Begriff der „Schlussabnahme“ verwendet. Dies könnte zu Verwirrung führen, denn eine Schlussabnahme nach § 67 Abs. 2 LBO findet durch die untere Baurechtsbehörde nur in außergewöhnlichen Fällen statt. Diese liegen für bauliche Anlagen, für welche der geplante Bebauungsplan den Rahmen vorgibt, nicht vor. Wir schlagen deshalb vor die Nutzungsaufnahme der Wohnhäuser als Bezugszeitpunkt zu wählen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden bezüglich des Bezugszeitpunktes geändert.</p>
A.1.2.5	<p><u>Ziffern 1.11.1 bis 1.11.3:</u> Dort muss u. E. im zweiten Absatz auf die Anlagen 8.1 bis 8.6 und nicht 5.1 bis 5.6 der schalltechnischen Untersuchung des Büros Fichtner Water & Transportation vom Februar 2019 (Projekt-Nr. 612-2060) Bezug genommen werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Querverweise beziehen sich nicht auf die Anlagen der schalltechnischen Untersuchung, sondern auf die Anlagen der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans. Die Querverweise werden daher nicht geändert. Es werden jedoch zur Vermeidung von Missverständnissen bzgl. der Nummerierungen die Nummern der Anlage der schalltechnischen Untersuchung entfernt.</p>
A.1.2.6	<p><u>In Ziffer 1.11.2 wird im zweiten Absatz</u> darauf hingewiesen, dass ein Nachweis bzgl. des Schalldämmmaßes erforderlich sei. Jedoch unter gewissen Voraussetzungen hierauf verzichtet werden kann [65 dB(A)]. U.E. macht die Vorschrift in Verbindung mit Anlagen 8.x der schalltechnischen Untersuchung des Büros Fichtner keinen Sinn. Wir lesen diese Karten so, dass die überbaubaren Grundstücksflächen nicht innerhalb der relevanten Werte liegen. Wir bitten um Überprüfung.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die genannte Festsetzung legt fest, dass Fassaden, die Außenlärmpegeln ausgesetzt sein werden, die über den Zumutbarkeitsschwellen der Verkehrslärmschutzverordnung liegen, eine ausreichende Schalldämmung aufweisen müssen. Mit dem Zusatz, der nicht erforderlichen Nachweispflicht, wird aber die Verwaltungspraxis erleichtert. Somit besteht letztlich eine für Bauherren klare Vorgabe, die auch im Sinne des Schutzes vor dem Verkehrslärm erforderlich ist, die aber in der Genehmigungspraxis aufgrund der noch moderaten Lärmeinwirkungen vereinfacht wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.3	Örtliche Bauvorschriften:	
A.1.3.1	<p><u>Ziffer 2.1.3:</u> Dort werden Vorgaben bzgl. Doppelhäusern gemacht. Wir schlagen, abweichend von der geplanten Regelung vor, zunächst einmal feste Vorgaben für Dachneigung und Dachform vorzugeben. Sollte von diesen abgewichen werden, muss durch Baulast gesichert werden, dass die nachfolgenden Gebäude ebenfalls mit diesen Vorgaben zu errichten sind. Die vorgesehenen zulässigen Abweichungen (Dachneigung, Versatz Firstlinie) können u. E. verbleiben.</p> <p>Allerdings sollte noch klargestellt werden, ob der Versatz von 1 m eine horizontale oder vertikale Vorgabe ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift wird angepasst.</p> <p>Für die Dachneigung und Dachfarbe wird eine Vorgabe gemacht. Eine Abweichung hiervon ist möglich, wenn sich die Eigentümer einigen und das Ergebnis durch Baulast gesichert wird.</p> <p>Zudem wird klargestellt, dass ein Versatz in horizontaler und vertikaler Richtung zulässig ist. Die Beschränkung auf 1 m kann entfallen.</p>
A.1.4	Begründung:	
A.1.4.1	<u>Ziffer 1.2:</u> Der Standort befindet sich nicht am süd- sondern am nordwestlichen Ortsrand.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird korrigiert.</p>
A.1.4.2	<u>Ziffer 3.1:</u> Hier sollte noch ergänzend auf die Urteile des VGH München zur Zulässigkeit der Arten der Nutzungen in einem nach § 13 b BauGB aufgestellten Bebauungsplan verwiesen werden (Ausschluss der Arten der Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO).	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Benennung des Urteils ist entbehrlich. Die genannte Rechtsprechung wurde im Bebauungsplan durch Ausschluss der Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO berücksichtigt.</p>
<p>A.2 Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung und Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)</p>		
A.2.1	<p>Untere Vermessungsbehörde:</p> <p>Die zeichnerische Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbe- reich stimmen mit dem Liegenschaftskataster weitgehend überein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.2	Die Bezeichnung des im Osten angrenzenden Straßenflurstücks (Lindenstraße) hat die Flst.-Nr. 43. Die Flst.-Nr. 30 ist dem Flurstück der Kappelenstraße zugeordnet.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Flst.Nrn. 30 und 43 werden korrigiert.</p>
A.2.3	Die Bodenordnung im überplanten Gebiet könnte ggf. durch eine vereinfachte Umlegung gemäß der §§ 80 - 84 des Baugesetzbuches durchgeführt werden. Bei Fragen zum Umlegungsverfahren können wir die Stadt gerne beraten und unterstützen.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.4	<p>Untere Flurneuordnungsbehörde:</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.3 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)</p>		
A.3.1	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Westendstraße“ in Hausgereut werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Der Zweck der Aufstellung soll in der Schaffung von Wohnraum für die stetig wachsende Bevölkerung und die hohe Nachfrage nach Bauland liegen.</p> <p>Das allgemeine Wohngebiet soll nach Norden auf die FSt. Nrn. 44, 45, 46, 47, 48/5, 48/4, 48/6, 48/7 und 48/8 sowie nach Westen auf die FSt. Nrn. 159, 160, 161 und 161/1 ausgeweitet werden. Die Grundstücke 44, 45, 46, 48/5, 48/4, 48/6, 48/7 werden derzeit als Ackerland und die FSt. Nrn. 47, 48/8, 159, 160, 161 und 161/1 als Grünland mit Streuobstbäumen genutzt. Das Flurstück Nr. 50 ist ein Wegflurstück mitten im Plangebiet zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen westlich von Hochgereut. Alle genannten Flurstücke werden mit einem Teile ihrer Fläche für das Plangebiet beansprucht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.2	<p>Flächeninanspruchnahme</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Straßenverkehrs- und öffentlichen Grünflächen soll ca. 0,55 ha betragen. Die landwirtschaftlich nutzbare Fläche von ca. 0,5 ha wurde bisher überwiegend von einem Vollerwerbslandwirt mit Tierhaltung bewirtschaftet.</p> <p>Bei den landwirtschaftlichen Grundstücken handelt es sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I. 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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der zur Offenlage vorliegenden Planung wird jedoch nicht abgewichen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.</p> <p>Im Stadtteil Hausgereut stehen entsprechend dem Kartendienst des LEL (Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume Schwäbisch Gmünd) keine für die Landwirtschaft weniger geeigneten Flächen für bauliche Nutzungen zu Verfügung.</p> <p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt bereits einen Teil des Plangebietes zu Lasten der Landwirtschaft als Wohnbaufläche dar.</p> <p>Eine Existenzgefährdung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ist durch den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet nicht zu befürchten.</p> <p>Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass ein wesentlicher Teil der betroffenen Flächen nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und insbesonde-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>werden (3.0.9 + Begründung).</p> <p>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 optimaler 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 liegen 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. Bei Bedarf sind dem Bewirtschafter gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p>	<p>re der südliche Teil des Plangebietes derzeit als Streuobstwiese genutzt wird.</p> <p>Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche zugunsten der Wohnnutzung wird im Rahmen des Abwägungsvorgangs insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit hingenommen.</p>
A.3.3	<p>Immissionsschutz</p> <p>Da das überplante Gebiet im Westen an ackerbauliche Flächen angrenzt, ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub,...) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Abstand von 10 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen durchsetzte, mindestens 1,80 - 2,50 m hohe Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 6,7 m, reduziert werden kann. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren.</p> <p>Bisher war die Wohnbebauung zwischen Westend- und Lindenstraße nach Westen hin durch die bestehende Streuobstanlage abgesichert. Diese günstige Situation soll in Teilbereichen mit der Aufstellung</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der geforderte Abstand zwischen Wohngebieten und Ackerkulturen von 10 m wird nicht in die Planung aufgenommen.</p> <p>Basierend auf Bewertungsmodellen, die in einem Leitliniendokument der Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit (EFSA) veröffentlicht wurden, hat das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) in der Bekanntmachung im Bundesanzeiger vom 27.04.2016 dargelegt, welcher Mindestabstand einzuhalten ist. Demnach darf bei der Spritz- und Sprühanwendung in Flächenkulturen (Getreide, Kartoffeln, Rüben, Raps und Mais) ein Abstand von 2 m und in Raumkulturen (Obst, Wein, Hopfen) ein Abstand von 5 m nicht unterschritten werden.</p> <p>Auf den betroffenen an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird daher eine 2,50 m breite private Grünfläche mit einer darauf anzupflanzenden Hecke zum Schutz vor Spritzmittelabdrift festgesetzt. Dabei wird berücksichtigt, dass die Streuobstwiese im Süden nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und dass zwischen der intensiv genutzten Fläche auf dem Flst.Nr. 53 und dem Wohngebiet eine ca. 5 m brei-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>des o. g. Bebauungsplans beendet werden. Zukünftig grenzt das ackerbaulich genutzte Flurstück Nr. 158 direkt an die geplante Wohnbebauung an. Flurstück Nr. 53, ebenfalls ein Acker, wird von der geplanten Wohnbebauung durch eine ca. 5 m breite Wegfläche getrennt. Insgesamt verschlechtert sich die Situation.</p>	<p>te Straße verläuft.</p> <p>Daher wird dieser Immissionsschutz, der vorbeugend gleichermaßen den betroffenen Anwohnern und den Landwirten vor immissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten dient, als ausreichend erachtet.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen zu Emissionen wie Gerüche, Stäube, Geräuschen und Erschütterungen kommen kann und diese als ortsüblich hinzunehmen sind.</p>
<p>A.3.4</p>	<p>Zerschneidung</p> <p>Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich nicht an den Flurstücksgrenzen, sondern zerschneidet und verkleinert mehrere Flurstücke. Die Restflurstücke werden somit unwirtschaftlich verkleinert. Diese Restflurstücke werden aber in einem neuen, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Götzenbühn“, als Gewerbegebiet überplant und somit ebenfalls der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Wir haben dazu aus landwirtschaftlicher Sicht am 28.01.2019 und am 01.08.2019 Stellungnahmen abgegeben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Stellungnahmen beziehen sich auf die das Beteiligungsverfahren zur 3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Götzenbühn“. Der Bebauungsplan Götzenbühn ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</p>
<p>A.3.5</p>	<p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Auf Seite 42 des Umweltbeitrags der Stötzer Landschaftsarchitekten wird als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme unter anderem die Neuanlage von Streuobstwiesen im Umfang von 0,145 ha empfohlen. Wir gehen davon aus, dass im vorliegenden beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist deshalb auf freiwillige Ausgleichsmaßnahmen ersatzlos zu verzichten. Durch die Überplanung gehen bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Neuanlage von Streuobstwiesen im Umfang von 0,145 ha wird im Umweltbeitrag lediglich empfohlen. Nach Rücksprache mit dem Büro für Landschaftsarchitektur Stötzer handelt es sich tatsächlich nicht um eine artenschutzrechtlich gebotene Maßnahme, sondern um eine reine Empfehlung. Da bereits ein breiter Katalog an zwingend umzusetzenden Artenschutzmaßnahmen vorliegt, wird auf die Umsetzung der Empfehlung der Neuanlage von Streuobstwiesen im Umfang von 0,145 ha verzichtet.</p> <p>Der Hinweiskatalog zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenbauamt (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)	
A.4.1	<p>Zu der geplanten Maßnahme im Zuge der Kreisstraße 5374 werden von unserer Seite zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht geltend gemacht.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Westendstraße.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	<p>Zwischen dem geplanten Neubaugebiet und der Kreisstraße soll, wie aus dem zeichnerischen Teil der Bebauungsplanunterlagen ersichtlich, ein Regenrückhaltebecken entstehen. Hierbei ist zu beachten, dass bei einer eventuell geplanten Bepflanzung die Sichtdreiecke zur K 5374 freigehalten werden müssen.</p> <p>Die erforderlichen Sichtdreiecke sind gemäß den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt)“ zu ermitteln. Diese sind zeichnerisch und schriftlich in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen. Die Sichtfelder bei Einmündungen/Zufahrten zur Kreisstraße sind von Sichthindernissen jeder Art (Sträucher, o. ä.) in einer Höhe ab 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Signalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, diese dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken. Dieses Maß gilt auch für die Einfriedung sowie für Hecken- und Gehölzpflanzungen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend der Planzeichnung wurde bereits ein Sichtdreieck aufgenommen. Da das Sichtfeld außerhalb des Geltungsbereichs liegt, wird es nur zeichnerisch gekennzeichnet und nicht festgesetzt. Zusätzlich wird ein Hinweis zur Freihaltung des Sichtfeldes in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
A.4.3	<p>Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Dies wird als örtliche Bauvorschrift in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.4.4	<p>Die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße dürfen nicht beeinträchtigt werden und sind jederzeit zu gewährleisten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.5	Alle weiteren Einzelheiten sind über die Bauanträge abzustimmen. Auflagen, die sich bei Vorlage des Bauantrages ergeben, bleiben vorbehalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)		
A.5.1	Durch die heranrückende Wohnbebauung entstehen neue schutzbedürftige Räume. Deshalb ist davon auszugehen, dass zukünftig immissionsschutztechnisch in die Rechte der bestehenden Firma Ruhsi GmbH & Co. eingegriffen werden muss (Lärmschutzmaßnahmen).	Dies wird berücksichtigt. Die schalltechnische Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Fichtner Water & Transportation aus Freiburg prognostiziert neben dem zukünftigen Verkehrslärm auch den Gewerbelärm. Laut den in einem Erläuterungsbericht festgehaltenen Ergebnissen können auch mit der durch den Betreiber der W. Ruhsi GmbH beschriebenen künftigen Erweiterungsabsichten für den Schreinereibetrieb in Richtung Süden die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete an allen Immissionsorten der bestehenden und der geplanten Wohnbebauung eingehalten werden.
A.5.2	Insbesondere weisen wir darauf hin, dass die empfohlen Schallschutz-Maßnahmen hinsichtlich des Verkehrslärms (Lärmschutzmaßnahmen - Ziffer 5.2) der Schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Fichtner Water & Transportation Freiburg (Projektnummer: 612-2060) vom 13. Februar 2019 entsprechend durchgeführt werden.	Dies wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden die in der schalltechnischen Untersuchung empfohlenen passiven Lärmschutzmaßnahmen (Grundrissorientierung, Schalldämmung, Belüftung) für den östlichen Rand des Plangebiets festgesetzt.
A.6 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)		
A.6.1	Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde in einer Gesamtbetrachtung des Vorhabengebiets mit dem Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans „Götzenbühn“, 3. Änderung und Erweiterung erstellt. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen bei Beachtung aller Vermeidungs-, Minimierungs- und (vorgezogener) Ausgleichsmaßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken. Die vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs-, (vorgezogenen) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zwingend umzusetzen und auf Dauer zu unterhalten.	Dies wird berücksichtigt. Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Ferner wird die Neuanlage von Streuobstwiesen im Umfang von 0,145 ha im Umweltbeitrag lediglich empfohlen. Nach Rücksprache mit dem Büro für Landschaftsarchitektur Stötzer handelt es sich tatsächlich nicht um eine artenschutzrechtlich gebotene Maßnahme, sondern um eine reine Empfehlung. Da bereits ein breiter Katalog an zwingend umzusetzenden Artenschutzmaßnahmen vorliegt, wird auf die Umsetzung der Empfehlung der Neuanlage von Streuobstwiesen im Umfang von 0,145 ha verzichtet. Der Hinweiskatalog zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.2	<p>Eine ökologische Baubegleitung ist aufgrund der Komplexität der Maßnahmen erforderlich, um die Bauzeiten und die Herstellung der Ausgleichsflächen zu überwachen und zu koordinieren. Die ökologische Baubegleitung ist der Unteren Naturschutzbehörde vorab mit Daten zur Erreichbarkeit mitzuteilen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.6.3	<p>Die Wirksamkeit der vorgezogenen Maßnahmen für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien ist in einem Monitoring zu prüfen. Die genauen Zeitintervalle zur Überprüfung sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Der Unteren Naturschutzbehörde sind die entsprechenden Monitoring-Bericht unverzüglich vorzulegen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>A.7 Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)</p>		
A.7.1	<p>Der mit Schreiben vom 8. Juli 2019 übersandte Bebauungsplanentwurf findet in dieser Form unsere Zustimmung.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Oberirdische Fließgewässer</u> Siehe Merkblatt „Bauleitplanung“, Kapitel 2</p>		
A.7.2	<p><u>Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete</u></p>	
A.7.2.1	<p><u>Sachstand</u></p> <p>Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) größtenteils überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ₁₀₀), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasser-Schutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.</p> <p>HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<p>A.7.2.2 <u>Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u></p> <p>HQ_{extrem}-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“ zu übernehmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Dies wird als nachrichtliche Übernahme in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird die HQ_{extrem}-Linie gekennzeichnet. Der HQ_{extrem}-Bereich befindet sich auf der nordwestlichen Seite dieser Linie. Lediglich ein Teilbereich des Plangebiets im Osten ist nicht vom HQ_{extrem} betroffen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird der betroffene Ausschnitt der Hochwassergefahrenkarte abgebildet.</p>	
<p>A.7.2.3 Im Bebauungsplan sind für HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt, 2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen; 3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden; 4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden; 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>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Diese Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen wurden bereits zur Offenlage als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Es gelten grundsätzlich die Vorschriften des Hochwasserschutzgesetzes II.</p> <p>Die hochwasserangepasste Bauweise wurde bereits zur Offenlage als planungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
<p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>§§ 5 Abs. 2, 74 Abs. 2 Nr. 1, 76 - 78c WHG § 12 Abs. 2 und 5 WG §§ 1 Abs. 6 Nr. 12, 1 Abs. 7, 5 Abs. 4a, 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c und 9 Abs. 6a BauGB</p>		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.2.4	<p><u>Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung</u> keine</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2.5	<p><u>Hinweis / Handlungsempfehlung</u> Da es sich bei den o.g. Plangebieten um durch extreme Hochwasserereignisse gefährdete Gebiete handelt, empfehlen wir, alternative Flächen zu prüfen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Die Wohnbebauung im hochwassergefährdeten Gebiet (HQextrem) in hochwasserangepasster Bauweise wird im Abwägungsvorgang insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit hingenommen. Alternative Standorte wurden geprüft und verworfen. Es handelt sich um den aus Sicht der Gemeinde günstigsten verfügbaren Standort.</p>
A.7.2.6	<p>Infos zur HW-Vorsorge Im Internet sind über das umfassende Informationsportal www.hochwasserbw.de sämtliche Informationen erhältlich: Kompaktinformationen zur kommunalen und privaten Hochwasservorsorge, der WBW-Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ und weitere Hochwasserthemen. Die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums informiert über Flächenvorsorge, bauliche Vorsorge und Ereignisbewältigung: http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten/BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.7.3	<p><u>Grundwasserschutz</u> (Wir verweisen auf die Vorgabe unseres Merkblattes „Bebauungsplan“, Kapitel 1)</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.3.1	<p><u>Art der Vorgabe</u> Um evtl. negative Einflüsse auf das Grundwasser beurteilen zu können, sind die höchsten bekannten und die mittleren Grundwasserstände in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die im Umfeld des geplanten Baugebietes befindlichen amtlichen Grundwassermessstellen 120/113-6, 225/113-1, 237/113-9 sollten berücksichtigt werden (siehe beiliegende Karte). Anhand der beigefügten Grundwasserstandsdaten zu den vorab genannten Grundwassermessstellen sollte ein entsprechender mittlerer und höchster Grundwasserstand für das geplante Baugebiet interpoliert und in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen mitaufgenommen werden. Die Ergebnisse des vorliegenden geotechnischen Be-</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Der höchste Grundwasserstand wird entsprechend den Angaben des geotechnischen Berichtes der Klipfel & Lehnhardt Consult GmbH in den Bebauungsplan als planungsrechtliche Festsetzung aufgenommen. Der in der Tabelle aufgeführte mittlere Grundwasserstand und der mit ihm verbundene Hinweis (vgl. Ziffer A.7.3.2) wird in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																
	<p>richtes der Klipfel & Lehnhardt Consult GmbH können herangezogen werden. Für die genannten Messstellen wurde mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg für den Zeitraum von 1975 bis 2018 nachfolgende niedrigsten, mittleren und höchsten Grundwasserstände ermittelt.</p> <table border="1" data-bbox="308 607 786 837"> <thead> <tr> <th>Messstelle</th> <th>niedrigster Grundwasserstand [m+NN]</th> <th>mittlerer Grundwasserstand [m+NN]</th> <th>höchster Grundwasserstand [m+NN]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>120/113-6</td> <td>128,05 (am 21.10.1975)</td> <td>128,64</td> <td>129,78 (am 30.05.1983)</td> </tr> <tr> <td>225/113-1</td> <td>129,46 (am 22.10.2018)</td> <td>130,00</td> <td>131,32 (am 31.12.2012)</td> </tr> <tr> <td>237/113-9</td> <td>129,85 (am 20.10.2003)</td> <td>130,37</td> <td>131,43 (am 26.03.2001)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wir weisen darauf hin, dass die in o. g. Tabelle dargestellten Grundwasserstände Montagswerte sind, d.h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist.</p>	Messstelle	niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]	120/113-6	128,05 (am 21.10.1975)	128,64	129,78 (am 30.05.1983)	225/113-1	129,46 (am 22.10.2018)	130,00	131,32 (am 31.12.2012)	237/113-9	129,85 (am 20.10.2003)	130,37	131,43 (am 26.03.2001)	
Messstelle	niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]															
120/113-6	128,05 (am 21.10.1975)	128,64	129,78 (am 30.05.1983)															
225/113-1	129,46 (am 22.10.2018)	130,00	131,32 (am 31.12.2012)															
237/113-9	129,85 (am 20.10.2003)	130,37	131,43 (am 26.03.2001)															
<p>A.7.3.2</p>	<p>Folgende Bestimmungen sind als Hinweis in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Dass baulichen Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebssicher auszuführen sind, wurde bereits zur Offenlage bauplanungsrechtlich festgesetzt.</p>																
	<p><u>Rechtsgrundlagen</u> §§ 5, 6 WHG</p>																	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	§ 12 Abs. 5 WG	
	§§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG	
A.7.3.3	<p><u>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p> <p>Keine</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.4	Hinsichtlich der Themen „ Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung “, „ Altlasten und Bodenschutz “ sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.5	<p>Hinweis:</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.6	Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Information des Abwägungsergebnisses im Zuge der Ergebnismitteilung nach Satzungsbeschluss wird zugesagt.</p>
A.8	Landratsamt Ortenaukreis – Gesundheitsamt (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)	
A.8.1	<p>Aus den Planunterlagen geht hervor, dass es teilweise zu Überschreitungen der empfohlenen Orientierungs- bzw. Richtwerte im Plangebiet kommt. Sie haben deshalb passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen.</p> <p>Lärm gehört heute zu den vom Menschen verursachten Umweltbeeinträchtigungen, die zu größten Belästigungen führen und gesundheitliche Schädigungen hervorrufen können.</p> <p>Auswirkungen von Lärm sind u. a. die Beeinträchtigung von Sprache und Kommunikation, Konzentrationsstörungen, Unlustgefühl, Schlafstörungen, Kopfschmerzen, Aggressionen sowie die Abnahme der körperlichen und geistigen Leistungsfähigkeit. Außerdem birgt Lärm ein großes Konfliktpotential in der Nachbarschaft.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.2	<p>Bei den passiven Maßnahmen muss beachtet werden, dass in der Realität trotz Lüftungsanlage nicht gänzlich auf das Öffnen von Fenstern verzichtet werden kann. Außerdem bleibt hier der Aufenthalt im Außenbereich (Balkon, Terrasse etc.) unberücksichtigt. Gerade dieser stellt aber einen nicht unerheblichen Teil der Wohnkultur- und Qualität dar. Schließlich dürfte es je nach Familiengröße nicht möglich sein, jeden Schlafrum einer lärmabgewandten Seite zuzuordnen. Passive Schallschutzmaßnahmen können somit keine fehlenden oder unzureichenden aktiven Maßnahmen kompensieren.</p> <p>Aus unserer Sicht sollte im Bereich Lärmschutz das Bestmögliche erreicht und umgesetzt werden; wenn dann gesundheitsverträglich Lärmpegel eingehalten werden, haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es werden keine aktiven Maßnahmen festgesetzt. Die passiven Lärmmaßnahmen werden vollständig beibehalten. Die Öffenbarkeit von Fenstern ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans durchweg gegeben. Für Außenwohnbereiche ist nach den Empfehlungen verschiedener Leitfäden bei den im Plangebiet Westendstraße zu erwartenden Schallpegeln kein Schutz erforderlich.</p> <p>Von der Festsetzung zur Grundrissorientierung ist fast ausschließlich die kurze Ostfassade direkt an der Lindenstraße und allenfalls ein kurzer Abschnitt der daran angrenzenden, senkrecht dazu ausgerichteten Nord-/ bzw. Südfassaden betroffen. An den kurzen Fassaden ist vermutlich für spätere Bauvorhaben eine Anpassung möglich. Auch wenn dies nicht durchweg gelingt, belässt der Bebauungsplan einen Spielraum für abweichende Grundrisse, wobei Räume auch dann durch die übrigen Festsetzungen zur Schalldämmung und Belüftung einen Schallschutz erfahren.</p>
A.9	<p>Landratsamt Ortenaukreis – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)</p>	
A.9.1	<p>Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in den Bebauungsplanunterlagen unter Ziffer 2 (Städtebauliches Konzept) und Ziffer 3.7 (Verkehrsflächen) sowie Ziffer 4.5 (Abfallsorgung) berücksichtigt. Insofern ergeben sich unsererseits bei plangemäßer Umsetzung auch keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.2	<p>Auf folgendes möchten wir hinweisen:</p> <p>Die von der „Lindenstraße“ abzweigende Erschließungsstraße „Westendstraße“ wird aufgrund fehlender Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (ASF) nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt).</p> <p>Dies bedeutet für die Bewohner der betroffenen Grundstücke, dass die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll, Grünabfälle) im Einmündungsbereich zur, mit ASF befahrbaren, Haupterschließungsstraße (Lindenstraße) zur Abholung bereit gestellt werden müssen.</p> <p>Hierfür wurde eine Bereitstellungsfläche in den Planunterlagen vorgesehen.</p> <p>Aufgrund unserer Erfahrungen halten wir es für sinnvoll, die künftigen Grundstücksbesitzer/Bewohner, bei denen die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein den künftigen Bewohner informierender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abholung der Abfälle nicht „direkt vor der Haustür“ erfolgt, auf die speziellen Entsorgungsregelungen aufmerksam zu machen, um späteren Reklamationen über den eingeschränkten Entsorgungsservice frühzeitig vorbeugen zu können.</p>	
A.9.3	<p>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke</p> <p>Die Bereitstellung der Abfälle, die 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.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.4	<p>Abfallwirtschaftssatzung</p> <p>Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt (Schreiben vom 15.07.2019)</p>	
	<p>Das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Umwelt, Referat 53.3 Integriertes Rheinprogramm nimmt zum Entwurf des Bebauungsplans „Westendstraße“ wie folgt Stellung:</p> <p>Zu dem Bebauungsplan haben wir grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es ist jedoch Folgendes zu beachten: Der Bebauungsplan „Westendstraße“ in Rheinau-Hausgereut liegt im möglichen Auswirkungsbereich des geplanten Hochwasserrückhalterausms 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>Entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen sind bauliche Anlagen unterhalb des höchsten natürlichen Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebssicher auszubilden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 14.08.2019)	
A.11.1	<p>Geotechnik</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 bilden im Plangebiet feinkörnige quartäre Lockergesteine (Auenlehm, Hochflutlehm) mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>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>Die Hinweise zur Geotechnik werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.11.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.3	<p>Mineralische Rohstoffe</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.11.4	<p>Grundwasser</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.11.5	<p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.12 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 13.08.2019)</p>		
A.12.1	<p>Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein wird die vorliegende Planung „3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Götzenbühn“ auch weiterhin 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> <p>Das Verfahren der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Götzenbühn“ ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.</p>
A.12.2	<p>Kritisch gesehen hingegen wird weiterhin die geplante neue Wohnbebauung „Westendstraße“, die von Süden her unmittelbar bis ans vorliegende Plangebiet herandrücken soll. Der diesbezügliche Bebauungsplanentwurf liegt uns nun ebenfalls</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Verfahren der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Götzenbühn“ ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zur Stellungnahme vor, dafür bedanken wir uns.	
A.12.3	<p>In der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung zu 1) wird dargelegt, dass der Betrieb sich bereits heute in direkter Nachbarschaft zu bestehender Wohnbebauung befände. Gemeint ist wohl die nordöstlich angrenzende Bebauung (v.a.) auf Gemarkung Rheinbischofsheim. Es wird vermutet, dass es sich hierbei jedoch „nur“ um unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB handelt? Nun soll zusätzlich und von einer weiteren Seite her heranrückend, über einen Bebauungsplan und somit rechtlich gegenüber dem Betrieb besonders gesichert, ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden und somit die bereits vorhandene Gemengelage weiter verstärkt werden. Neu hinzukommende Bewohner sind aller Erfahrung nach gegenüber Störungen deutlich empfindlicher und verhalten sich entsprechend kritischer - Beschwerden der neuen Bewohner des Plangebietes „Westendstraße“ sind aus unserer Sicht daher vorprogrammiert.</p> <p>Wir äußern deshalb auch weiterhin vorsorglich Bedenken gegenüber der Planung „Westendstraße“. Auch wenn dies vielleicht nicht in naher Zukunft geplant ist, eine betriebliche Fortentwicklung in Richtung lärmintensiverer Tätigkeiten oder eine zeitliche Erweiterung des bisherigen Betriebs auf 3-Schicht-Arbeit dürfte nach realisierter Wohnbebauung nicht mehr möglich sein.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Auf den Grundstücken Flst.Nrn. 37 (Gemarkung Hausgereut), 301, 302, 305, 305/1, 308 (Gemarkung Rheinbischofsheim) befinden sich in Nordöstlicher Richtung bestehende Wohngebäude. Der bestehende Gewerbebetrieb befindet sich damit bereits heute in direkter Nachbarschaft zu Wohnbebauungen. Auf die bestehende und baurechtlich zulässige Nachbarschaft muss der Betrieb auch unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans Rücksicht nehmen.</p> <p>Auch wenn keine wesentliche neue Einschränkung der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten zu erwarten war, wurden für beide Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan Westendstraße und Bebauungsplan Götzenbühn) schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. 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. Im Ergebnis wurden keine Nutzungskonflikte prognostiziert. Weder für die Aufstellung des Bebauungsplans Götzenbühn noch für den Bebauungsplan Westendstraße war somit die Erforderlichkeit für Schutzmaßnahmen hinsichtlich der gewerblichen Lärmimmissionen vorhanden.</p> <p>Auch das genannte Beispiel eines 3-Schicht-Betriebs ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Allerdings ist – wie auch in Bezug auf die bestehende Nachbarschaft – ein Betriebskonzept z. B. zur Abwicklung des Parkierungsverkehrs zu entwickeln, dass mit der Nachbarschaft verträglich ist.</p>
A.12.4	<p>Die Stadt Rheinau wird erneut darum gebeten, zu überdenken, ob an diesem Standort nicht auf Wohnbebauung verzichtet werden könnte - zumindest auf die Bebauung in erster Reihe nördlich der Westendstraße. Es stellt sich u.E. zudem die Frage, ob es sich lohnt, für so wenige Wohngebäude bzw. Bewohner neues (Nutzungs-)Konfliktpotenzial zu schaffen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Insbesondere mit dem im Bebauungsplan „Götzenbühn“ festgesetzten mindestens 24 m breiten Grünstreifen zwischen dem Wohngebiet und dem Gewerbebetrieb wird kein erhebliches (Nutzungs-) Konfliktpotenzial geschaffen.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation aus Freiburg eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Laut den in einem Erläuterungsbericht festgehaltenen Ergebnissen können auch mit der durch den Betreiber der W. Ruhs GmbH beschriebenen künftigen Erweiterungsabsichten für den Schreinereibetrieb in Richtung Süden die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete an allen Immissionsorten der beste-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>henden und der geplanten Wohnbebauung eingehalten werden.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung nördlich der Westendstraße wird insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit nicht verworfen.</p>
A.13	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 07.08.2019)	
A.13.1	<p>Der Bebauungsplan „Westendstraße“ wird nach § 13b BauGB aufgestellt und umfasst im Wesentlichen ein Wohngebiet WA von etwa 0,4 ha.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.1.2 Regionalplan ist die Stadt Rheinau als Siedlungsbereich Wohnen festgelegt (Ziel der Regionalplanung). Da das vorgesehene Baugebiet im Außenbereich liegt und sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist der regionalplanerische Wohnbauflächenbedarf zu berücksichtigen. Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs gilt ein Zuwachsfaktor von 0,45% als Orientierungswert. Wir begrüßen, dass unter Ziffer 1.4.2 der Begründung zum Bebauungsplan die Bedarfsermittlung plausibel dargelegt wird.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	<p>Wir weisen darauf hin, dass allein die vorgesehenen freistehenden Einfamilienhäuser dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie dem demografischen Wandel und den sich ändernden Haushaltszusammensetzungen nicht mehr gerecht werden. Sofern Senioren und jüngere Leute im Ort gehalten werden sollen, ist ein Angebot kleinerer Wohneinheiten erforderlich.</p> <p>Wir halten eine intensivere Auseinandersetzung mit Wohndichte und Hausformen, auch in kleineren Stadtteilen Rhein aus, für notwendig. Es sollte diskutiert werden, inwieweit auch Gebäude mit mehreren Wohneinheiten oder Reihenhäuser in die Ortsentwicklung eingebunden werden können.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Angebot kleinerer Wohneinheiten beispielsweise durch Reihenhäuser ist für dieses relativ kleine neue Wohngebiet nicht geplant. Mit der festgesetzten Bauweise sind neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten wird bewusst nicht begrenzt, um auch Senioren und jüngeren Leuten ein Angebot kleinerer Wohneinheiten zu ermöglichen.</p>
A.13.3	In der Begründung sollte unter Ziffer 1.4.1 näher ausgeführt werden, wo in Freistett ein Bebauungsplan mit 9 ha Wohnbauland derzeit aufgestellt wird.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird bzgl. des derzeit in Planung befindlichen Wohngebiets in Freistett ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13.4	<p>Der Flächennutzungsplan ist nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich sollte die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan zuzustellen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans nach Rechtskraft des Bebauungsplans sowie die Zustellung der Berichtigung und des Bebauungsplans nach Abschluss des Verfahrens werden zugesagt.</p>
A.13.5	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.14 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 12.07.2019)</p>		
A.14.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14.2	<p>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Wir bitten, die Planung so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Die Planung wird nicht geändert. Sollten Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb tatsächlich gefährdet sein, so sind diese im Zuge der Erschließungsplanung zu verlegen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14.3	<p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude, des neuen Baugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> <p>Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu passiven Netzinfrastrukturen und zur Wirtschaftlichkeit werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.14.4	<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur frühzeitigen schriftlichen Anzeige wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>A.15 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 10.07.2019)</p>		
	<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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.16 Landesnaturschutzverband BW (Schreiben vom 12.08.2019)</p>		
A.16.1	<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 „Westendstraße“ Stadtteil Rheinau Hausgereut.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Nachvollziehen der Stellungnahme vom 18.01.2018 siehe Ziffer A.17.</p> <p>Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung empfohlenen Maßnahmen wurden als planungsrechtliche Festsetzung bzw. Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in den</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Der LNV verweist auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für das Vorhaben abgegebene ausführliche Stellungnahme vom 18.01.2018.</p> <p>Der LNV schließt sich den in der artenschutzrechtlichen Prüfung und im Umweltbeitrag vom 03. Juli 2019 aufgeführten Feststellungen und gutachterlichen Ausführungen / Maßnahmenempfehlungen an.</p> <p>Insofern die in den Bebauungsvorschriften vom 3. Juli 2017 unten benannten Maßnahmen konsequent umgesetzt werden.</p>	<p>Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ferner wird die Neuanlage von Streuobstwiesen im Umfang von 0,145 ha im Umweltbeitrag lediglich empfohlen. Nach Rücksprache mit dem Büro für Landschaftsarchitektur Stötzer handelt es sich tatsächlich nicht um eine artenschutzrechtlich gebotene Maßnahme, sondern um eine reine Empfehlung. Da bereits ein breiter Katalog an zwingend umzusetzenden Artenschutzmaßnahmen vorliegt, wird auf die Umsetzung der Empfehlung der Neuanlage von Streuobstwiesen im Umfang von 0,145 ha verzichtet.</p> <p>Der Hinweiskatalog zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p>
	<p>4.4 Artenschutz</p> <p>4.4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p>	
A.16.2	<p>4.4.2 Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>und des Weiteren die Absperrung eines Teils der Westendstraße mittels einer Schranke während der Wanderungszeit der Amphibien sichergestellt ist und ein Monitoring über den Zeitraum von mindestens 6 Jahren durchgeführt wird, hält der LNV nach derzeitigem Erkenntnisstand die Belange des Artenschutzes für angemessen berücksichtigt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.3	<p>Einzig das Ausbringen von Fledermauskästen als CEF-Maßnahme wird von Seiten des LNV auf Grund des kurzen Zeitvorlaufes kritisch gesehen. 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-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 IDUR (Nr. 205/2017) und der Studie von Andreas Zahn & Matthias Hammer (2016) (Anliegen Natur 39/2017) an.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme "Aufhängen von Fledermauskästen" wurde gemäß den Ausführungen auf Seite 26 des Artenschutzgutachtens für eine Paarungsgesellschaft der Zwergfledermaus konzipiert. Wie die Studie von Zahl und Hammer (2017), eigene Daten und weitere Untersuchungen von Fachkollegen zeigen, benötigen Kästen für Wochenstuben tatsächlich in der Regel mehrere Jahre "Entwicklungszeit". Hinsichtlich der Paarungsgesellschaften der Zwergfledermaus ist die Entwicklungszeit bis zur Wirksamkeit von Kästen hingegen viel geringer - dies ist die Erfahrung des Fachbüros FrlnaT und auch von weiteren Fachbüros (vgl. Tagungsband Evidenzbasierter Fledermausschutz – Berlin, 17.-18. März 2018). Daher ist es in diesem speziellen Fall nach Aussagen des Fachbüros (FrlnaT) ausreichend, wenn die Kästen spätestens im April vor Eingriff installiert werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16.4	Die Absperrung eines Teils der Westendstraße mittels einer Schranke während der Wanderungszeit der Amphibien sieht der LNV als fundamentale und unvermeidbare Artenschutzmaßnahme an, ohne die der Amphibienwanderungskorridor seine Schutzfunktion nicht angemessen entfalten kann.	Dies wird berücksichtigt. In den Hinweiskatalog des Bebauungsplans „Westendstraße“ wird aufgenommen, dass ein Teil der Westendstraße mittels einer Schranke während der Wanderungszeit der Amphibien abzusperren ist.
A.16.5	<p>Bebauungsvorschriften</p> <p>2.2 / 8.2 Hier sollte explizit ein Verbot zur Anlage von „Schottergärten“ festgelegt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift wird angepasst: Die un bebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Mit Schotter oder Kies überdeckte Beet- und Grünflächen (z.B. sogenannte Schottergärten) sind nicht zulässig.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird jedoch dargelegt, dass mit der örtlichen Bauvorschrift bzgl. der gärtnerischen Gestaltung un bebauter Flächen, das Verbot von Schottergärten einhergeht.</p>
<p>A.17 Landesnaturschutzverband BW (Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung vom 18.01.2018)</p>		
A.17.1	<p><i>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Die Stellungnahme erfolgt im Namen und Untervollmacht des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<u>Artenschutz:</u>		
A.17.2	<p>Artengruppe Amphibien: Daten wurden erhoben, sind aber noch nicht abschließend ausgewertet.</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben nur artenschutzverträglich umsetzbar, in dem neue Wanderungskorridore im BP festgesetzt und bestehende</i></p>	<p>Diese Anregungen wurden berücksichtigt. Ein Wanderkorridor für Amphibien wurde eingerichtet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>erhalten werden. Ein mehrjähriges Monitoring über die Wirksamkeit der Maßnahme ist unverzichtbar.</i></p>	
<p>A.17.3</p>	<p>Artengruppe Reptilien: Zauneidechse</p> <p><i>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.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>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).</i> • <i>Es ist davon auszugehen, dass durch die Baufeldräumung und das Befahren mit Baufahrzeugen Individuen der Zauneidechse verletzt oder getötet oder Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört werden. Das Tötungsrisiko ist signifikant erhöht, da der gesamte Lebensraum beansprucht wird.</i> • <i>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.</i> 	<p>Die artenschutzrechtlichen Belange der Zauneidechse wurden berücksichtigt.</p>
<p>A.17.4</p>	<p>CEF-Maßnahmen</p> <p><i>Lage der CEF-Fläche</i></p> <p><i>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. Acker-</i></p>	<p>Die im artenschutzrechtlichen Gutachten festgesetzten CEF Maßnahmen wurden im Jahr 2020 im unmittelbaren Umfeld um den Eingriffsbereich realisiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>flächen bis max. 10 m überwunden werden. (MÄRTENS 1999, BAHL 1997 etal.)</i></p> <p><i>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 / Vergrämuungsmaßnahmen weitaus mehr Tiere als erwartet gefangen bzw. durch Vergrämung der CEF-Fläche „zugeführt“. (KYEK et al. 2007, KOLLING et.al 2008)</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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 müssen), 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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• Die neu anzulegenden Teilhabitate wie z.B. Sonnenplätze und Eiablageplätze sowie zur Überwinterung müssen optimal sein.</i><i>• 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.</i><i>• Nur wenn die Strukturen und die Vegetation stimmen, können sich ausreichend Nahrungstiere dauerhaft etablieren.</i>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>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.</i></p> <p><i>Der Mindestlebensraum für eine adulte Zauneidechse wird in der Literatur unterschiedlich angegeben: 110 m²♂, 270 m²♀ (Blanke 1995), 150 m² (Laufer 2014). Bei optimaler Ausstattung werden derzeit 120 m² 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 m² zur Verfügung stehen. Diese Fläche muss die ökologische Funktion vor dem Eingriff bereits erfüllen und deren Bestand als CEF-Maßnahmenfläche dauerhaft rechtlich gesichert werden.</i></p> <p><i>Für die prognostizierten ca. 16 Zauneidechsen wird die Erstellung von 3 halbmondförmigen Steinriegeln mit jeweils ungefähr 5 m Länge gefordert. Die Steinriegel müssen auf die berechnete Fläche von 1.920 m² verteilt werden. Weiterhin müssen Sandlinsen und Totholz (je mindestens ca. 1 m³) auf der Fläche als deckungsgebende Strukturen verteilt werden. Die 1.920 m² müssen nach den Lebensraumsprüchen der Zauneidechse dauerhaft gepflegt werden.</i></p>	
A.17.5	<p>Waldeidechse</p> <p><i>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 m²♀ und von 350 m²♂ (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.</i></p>	<p>Durch die als Amphibienleiteinrichtung konzipierte feuchte Rinne innerhalb des Wanderkorridors stehen der Waldeidechse entsprechende feuchte Bereiche zukünftig zur Verfügung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.17.6	<p>Artengruppe Fledermäuse</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><i>Auf folgendes wird hingewiesen:</i></p>		
A.17.7	<p>Zerstörung von Lebensstätten</p> <p><i>(Zitat)> 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. < (Zitat Ende)</i></p> <p><i>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 durch ansässige Fledermäuse und andere Tierarten genutzt und stehen den „ausquartierten“ Fledermäusen daher nicht zu Verfügung.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 & HAMMER 2016)</i></p>	<p><i>Dies wird nicht berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme "Aufhängen von Fledermauskästen" wurde gemäß den Ausführungen auf Seite 26 des Artenschutzgutachtens für eine Paarungsgesellschaft der Zwergfledermaus konzipiert. Wie die Studie von Zahl und Hammer (2017), eigene Daten und weitere Untersuchungen von Fachkollegen zeigen, benötigen Kästen für Wochenstuben tatsächlich in der Regel mehrere Jahre "Entwicklungszeit". Hinsichtlich der Paarungsgesellschaften der Zwergfledermaus ist die Entwicklungszeit bis zur Wirksamkeit von Kästen hingegen viel geringer - dies ist die Erfahrung des Fachbüros FrlnaT und auch von weiteren Fachbüros (vgl. Tagungsband Evidenzbasierter Fledermausschutz – Berlin, 17.-18. März 2018). Daher ist es in diesem speziellen Fall nach Aussagen des Fachbüros (FrlnaT) ausreichend, wenn die Kästen spätestens im April vor Eingriff installiert werden.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>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.</i></p> <p><i>Auf Grund der intensiven Nutzung der Obstwiesen durch Fledermäuse sollte der Verlust an Jagdhabitat über die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nach BNatSchG ausgeglichen werden.</i></p> <p><i>Unabhängig davon ist ein Nutzungsverzicht in alten Wäldern mittel- bis langfristig gesehen eine fachlich sinnvolle und wünschenswerte Maßnahme zum Ausgleich des Verlustes von Quartierangeboten.</i></p> <p><i>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-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 & Matthias Hammer (2016) (Anliegen Natur 39/2017) an.</i></p>	
A.17.8	<p>Artengruppe Insekten</p> <p><i>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.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.9	<p>Artengruppe Vögel</p> <p><i>Der LNV kann sich mit folgendem Hinweis der Erhebung des betroffenen Artenspektrums anschließen.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Landesartenkartierung wurde das Vorhabengebiet bzw. dessen Umfeld „Hanfrötze“ mehrfach nachts aufgesucht. Dabei wurden im Bereich BP „Westendstraße“ mehrmals die Balzrufe</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>	
A.17.10	<p>Der LNV bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Anlage: Quellenangaben</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Zuge der Offenlage wurde durchgeführt.</p>
A.18	<p>BUND Ortsgruppe Rheinau (Schreiben vom 15.08.2019)</p>	
A.18.1	<p>Wir möchten hiermit dazu Stellung nehmen, und anzeigen weiterhin am Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Anknüpfend an unsere Stellungnahme vom 10.02.2019, folgendes:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine erneute Offenlage ist nicht vorgesehen.</p>
A.18.2	<p>Nach wie vor widersprechen wir dem Usus, dass, um Baumaßnahmen durchzuführen, Ausnahmen vom Verbot (Zerstörung von Lebensstätten) zur Regel werden.</p>	<p>Die Sichtweise wird zur Kenntnis genommen. Die Auffassung wird nicht geteilt.</p>
A.18.3	<p>Die vorgeschlagenen Artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Schutze der Amphibien haben bestimmt Bestand vor dem Gesetz, jedoch sind in unseren Augen vergleichbar mit „Russischem Roulette“, d. h. es ist dem Zufall überlassen, ob sich zu schützende Amphibien im Baugebiet befinden und dort den Baumaßnahmen zum Opfer fallen, oder nicht.</p> <p>Wir begrüßen, dass zum Schutze der dort lebenden Fledermausarten Maßnahmen ergriffen wurden. Die Verkleinerung der Bebauungsfläche, um potentielle Nistbäume zu erhalten, sowie das vorgezogenen Anbringen von Fledermauskästen auf den verbliebenen Streuobstwiesen, um den Verlust von Nistbäumen auszugleichen. Nichtsdestotrotz wird der durch die Bebauung entstehende Verlust von Jagdhabitat, eine starke Verminderung der Fledermaus-Population nach sich ziehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beim Baugebiet handelt es sich mit Ausnahme von zwei Obstwiesen um Ackerflächen, auf denen im Jahr 2019 mit Mais angebaut wurde. Deshalb handelt es sich überwiegend um keinen geeigneten Landlebensraum für Amphibien, der höchstens von wenigen Tieren besiedelt wird. Im Zuge der ökologischen Baubegleitung wird die Fläche vor der Baufeldräumung dennoch einmal nachts auf Amphibien abgesehen.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplans „Westendstraße“ wurde im Zuge der Erstellung des Entwurfs zur Offenlage im Vergleich zum Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung erheblich verkleinert. Mit dieser Verkleinerung wurde der Eingriff für die Fledermäuse unter die Erheblichkeitsschwelle gedrückt. Aus gutachterlicher Sicht ist daher nicht von einer starken Verminderung der Fledermaus-Population auszugehen.</p> <p>Zudem wurde für Verluste im Jagdhabitat der Fledermäuse eine Kompensation von 0,225 ha Streuobst als CEF-Maßnahme im Bebauungsplanverfahren „Götzenbühn“ vorgesehen. Der Streuobstbestand auf Flurstück 47 wird zu über 50% bis zur Errichtung von Gewerbegebäude II stehen bleiben können. Gewerbegebäude II ist frühestens in 10 Jahren geplant.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.18.4	<p>Westendstraße Thema Querungshilfe, neue Wanderkorridore für Amphibien: Wie bereits bei der Bebauung des Gebietes Großbahnwörtel deutlich wurde, ist der Bau von Unterquerungshilfen und eine über mehrere Jahre angelegte Umsiedlungsmaßnahme der betroffenen Amphibien unerlässlich, wenn echtes Interesse am Erhalt der aktuellen Amphibi-population besteht.</p> <p>Im Großbahnwörtel war eine drastische Abnahme der Amphibien innerhalb der letzten 4 Jahre zu verzeichnen, was unseres Erachtens auf die Erschließung und Bebauung des Großbahnwörtel, sowie auf das unzureichende Leitsystem während der Amphibienwanderung zurück zu führen ist.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Lindenstraße ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Durch die Planung der Bebauungspläne „Götzenbühn“ und „Westendstraße“ wird sich die Situation der die Lindenstraße überquerenden Amphibien nicht un-mittelbar und voraussichtlich nicht erheblich verändern. Straßenbaumaßnahmen außerhalb des Plangebiets, wie z.B. Unterquerungshilfen, obliegen der Stadt und können wenn sie artenschutzrechtlich geboten sind losgelöst vom vorliegenden Verfahren durchgeführt werden.</p> <p>Der Bau von Unterquerungshilfen und eine über mehrere Jahre angelegte Umsiedlungsmaßnahme sind nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen. Aus Sicht der Artenschutzgutachter sind die aufgenom-men Maßnahmen bereits hinreichend. Mit dem im Artenschutzgutachten empfohlenen und im Bebauungsplan „Götzenbühn“ festgesetzten mindestens 24 m breiten Amphibienkorridor wird dem Amphibienschutz bereits ausreichend Rechnung getragen. Eine drastische Abnahme der Amphibien wie es vielleicht bei anderen Großprojekten der Fall ist, wird hier nicht erwartet.</p>
A.18.5	<p>Wir wollen hier an dieser Stelle nochmal darauf hinweisen, dass vor der Fällung von Nistbäumen der Nachweis erbracht sein muss, dass sich keine Fledermaus-population mehr in den betroffenen Bäu-men aufhält.</p> <p>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.</p> <p>Und wir weisen nochmals darauf hin, dass sowohl die Durchführung der Umsiedlungsmaßnahmen, wie auch die der Ausgleichsmaßen dokumentiert und kontrolliert werden sollen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Diese Nachweise und diese Dokumentation ist bereits fester Bestandteil der Artenschutzmaßnahmen für das vorliegende Plangebiet.</p> <p>Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme "Aufhängen von Fledermauskästen" wurde gemäß den Ausführungen auf Seite 26 des Fachgutachtens für eine Paarungsgesellschaft der Zwergfledermaus konzipiert. Wie die Studie von Zahl und Hammer (2017), eigene Daten und weitere Untersuchungen von Fachkollegen zeigen, benötigen Kästen für Wochenstuben tatsächlich in der Regel mehrere Jahre "Entwicklungszeit". Hinsichtlich der Paarungsgesellschaften der Zwergfledermaus ist die Entwicklungszeit bis zur Wirksamkeit von Kästen hingegen viel geringer - dies ist die Erfahrung des Fachbüros FrlnaT und auch von weiteren Fachkollegen (vgl. z.B. auch Tagungsband Evidenzbasierter Fledermausschutz – Berlin, 17.-18. März 2018). Daher ist es in diesem speziellen Fall ausreichend, wenn die Kästen spätestens im April vor Eingriff installiert werden. (FrlnaT)</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.19	Zweckverband „Hochwasserschutz Hanauerland“ (Schreiben vom 16.07.2019)	
A.19.1	Die Tiefbauabteilung der Stadt Kehl stimmt dem o.g. Bauvorhaben vorbehaltlich der Genehmigung durch die untere Wasserbehörde, des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Ortenaukreis, zu unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Auflagen und Bedingungen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19.2	Für betroffene Verkehrswege (auch Radwege) müssen ausreichende Verkehrssicherungsmaßnahmen getroffen werden. Diese müssen verkehrssicherungstechnisch geleitet und ausgewiesen werden.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.19.3	Für die Ausleitung des Grundwassers aus der Baugrube ist ein Sandfang zu installieren.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.19.4	Bei Benutzung des Reezengrabens ist eine beruhigte Einleitung des Grundwassers sicherzustellen.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.19.5	Nahegelegene Grundwassergewinnungen dürfen nicht beeinträchtigt werden.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.19.6	Es darf kein bleibender Eingriff in das Grundwasser erfolgen.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.19.7	Die aktuellen Vorgaben des Wasserhaushaltgesetzes (WHG) sowie des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) sind u.a. zu beachten.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.19.8	Die Versiegelung der Bodenflächen ist zu minimieren.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.19.9	Durch die Baumaßnahme dürfen keine Schäden an Gebäuden oder anderen Einrichtungen auftreten (nötigenfalls Beweissicherung).	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.19.10	Es gelten die aktuellen Vorgaben des Merkblatts des Landratsamtes Ortenaukreis (LRA Ortenaukreis): Bauleitplanung.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.19.11	Die Erlaubnis erfolgt unter dem Vorbehalt des Widerrufs (§ 18 WHG).	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.19.12	Weitere Bedingungen sind ausdrücklich vorbehalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 07.08.2019)
B.2	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 15.07.2019)
B.3	terraneTS bw GmbH (Schreiben vom 10.07.2019) – keine weitere Beteiligung
B.4	Stadt Achern (Schreiben vom 17.07.2019) – keine weitere Beteiligung
B.5	Stadt Kehl (Schreiben vom 13.08.2019)
B.6	Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung Stadt Rheinau (Schreiben vom 11.07.2019)
B.7	Stadt Oberkirch (Schreiben vom 11.07.2019) – keine weitere Beteiligung
B.8	VVG Oberkirch-Renchen-Lautenbach (Schreiben vom 11.07.2019) – keine weitere Beteiligung
B.9	Stadt Renchen (Schreiben vom 15.07.2019)
B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Bauwesen
B.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.12	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenverkehrsamt
B.13	Naturschutzbeauftragter
B.14	Polizeipräsidium Offenburg
B.15	Handwerkskammer Freiburg
B.16	Badenova (Gasversorgung)
B.17	SYNA GmbH
B.18	Gruppenwasserversorgung Hanauerland
B.19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.20	Stadtverwaltung Rheinau – Stadtkämmerei
B.21	Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinau
B.22	Ingenieurbüro Siggelkow
B.23	BUND Umweltzentrum Ortenau
B.24	BUND Rheinau
B.25	LandesnaturaSchutzverband Baden-Württemberg
B.26	Stadt Lichtenau
B.27	Gemeinde Appenweiler
B.28	Gemeinde Gamsheim

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.