

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Ortenaukreis – Baurechtsamt	3
A.2	Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung und Flurneuordnung	6
A.3	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Landwirtschaft	7
A.4	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz	7
A.5	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	8
A.6	Landratsamt Ortenaukreis – Gesundheitsamt	17
A.7	Landratsamt Ortenaukreis – Abfallwirtschaft	17
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt	17
A.9	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt</i>	18
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz.....	18
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	18
A.12	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</i>	18
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	20
A.14	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	22
A.15	Handelsverband Südbaden e.V.	22
A.16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	23
A.17	Landesnatschutzverband BW.....	23
A.18	BUND Ortsgruppe Rheinau	24
A.19	Zweckverband „Hochwasserschutz Hanauerland“	26
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	27
B.1	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenbauamt	27
B.2	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht...27	
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	27
B.4	Deutsche Telekom Technik GmbH	27
B.5	bnNETZE GmbH	27
B.6	Stadt Achern	27
B.7	Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung Stadt Rheinau.....	27
B.8	Stadt Renchen	27
B.9	Stadt Oberkirch	27
B.10	VVG Oberkirch-Renchen-Lautenbach	27
B.11	Stadt Kehl.....	27
B.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	27
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 58.....	27
B.14	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenverkehrsamt.....	27
B.15	Naturschutzbeauftragter	27
B.16	Polizeipräsidium Offenburg.....	27
B.17	Handwerkskammer Freiburg.....	27
B.18	Badenova (Gasversorgung).....	27
B.19	Elektrizitätswerk Mittelbaden AG	27
B.20	SYNA GmbH	27
B.21	Gruppenwasserversorgung Hanauerland.....	27
B.22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	27
B.23	Stadtverwaltung Rheinau – Stadtkämmerei	27
B.24	Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinau	27

B.25	Ingenieurbüro Siggelkow	27
B.26	BUND Umweltzentrum Ortenau	27
B.27	BUND Rheinau.....	27
B.28	Landesnatuschutzverband Baden-Württemberg	28
B.29	Stadt Lichtenau	28
B.30	Gemeinde Gamsheim	28
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	28

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	Der Bebauungsplan entwickelt sich derzeit nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, weshalb er der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis bedarf (§§ 8 Abs. 2 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB in einem parallelen Verfahren durchzuführen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein großer Teil des Gewerbegebiets ist im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellt. Für den nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bereich ist entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren vorgesehen.
A.1.2	Der Bebauungsplan ist nach Satzungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung und der Nachweise in das Internet entsprechend § 4 a Abs. 4 BauGB.	Dies wird berücksichtigt. Nach Satzungsbeschluss werden sämtliche Bestandteile der Verfahrensakte inklusive der Nachweise über die Bekanntmachungen an die Baurechtsbehörde weitergeleitet.
A.1.3	<u>In diesem Zusammenhang weisen wir auf Folgendes hin:</u> Nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB sind Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind ortsüblich bekannt zu machen. Hierzu gehören auch vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange. Sollten in der öffentlichen Bekanntmachung umweltbezogene Informationen fehlen, handelt es, sich je nach Umfang der fehlenden Informationen, um einen nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlichen Formfehler.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.4	Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Es werden folgende Anregungen vorgebracht:	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.5	<p>Satzung: § 3: Da im zeichnerischen Teil nach § 9 Abs. 2 BauGB ein bedingtes Baurecht auf Flst. Nr. 304/6 geschaffen wird, ist diese Flst. Nr. zu ergänzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Satzung wird entsprechend ergänzt.</p>
A.1.6	<p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</p>	
A.1.6.1	<p><u>Ziffer 1.4.2:</u> Wir gehen davon aus, dass diese Festsetzung auch für Änderungen baulicher Anlagen gilt. Dies war Konsens in den Vorgesprächen und sollte noch klargestellt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p>
A.1.6.2	<p><u>Ziffer 1.5:</u> Dort wurde unserer Anregung gefolgt, die Festsetzung für Garagen ... ebenfalls für verbindlich zu erklären. In der Überschrift sollte noch § 23 Abs. 5 BauNVO aufgenommen werden. Ansonsten wären privilegierte Grenzbauten nach § 6 LBO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Des Weiteren finden sich die Nebenanlagen nicht mehr im derzeitigen Entwurf. Sollten die Vorschriften der Ziffer 1.5 der frühzeitigen Beteiligung auch für Nebenanlagen gelten, wäre dies zu ergänzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Überschrift wird bzgl. § 23 (5) BauNVO ergänzt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass Nebenanlagen auch außerhalb des Baufensters zulässig sind.</p>
A.1.6.3	<p><u>Ziffern 1.7.5.1, 1.7.5.5, 1.7.6 und 1.7.7:</u> Die artenschutzrechtliche Prüfung ist sehr umfangreich. Wir empfehlen deshalb in den Festsetzungen auf die genaue Stelle (Kapitel, Seitenzahl,...) der artenschutzrechtliche Prüfung zu verweisen, damit die fachlich erforderlichen Maßnahmen eindeutig benannt und auch alle beachtet werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p>
A.1.6.4	<p>Wir weisen darauf hin, dass es für das Anlegen des Amphibienkorridors und des Ersatzlebensraums für Zauneidechsen keines Baugenehmigungsverfahrens bedarf (die Abwägungstabelle, Nr. A 1.4.6 geht hiervon jedoch aus).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.1.6.5	<p><u>Ziffer 1.7.5.3:</u> Dort könnte zur Frage, wo die Feuerwehrumfahrt auf der Fläche „F1“ zulässig ist, auf den zeichnerischen Teil verwiesen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.7	Örtliche Bauvorschriften:	
A.1.7.1	<p><u>Ziffer 2.1.1:</u> Da entsprechend Ziffer 7.1, erster Absatz die Dachgestaltung auch für Garagen und überdachte Stellplätze gelten soll, diese allerdings keine Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind, sollte klarstellend ergänzt werden, dass die örtlichen Bauvorschriften auch für Garagen und überdachte Stellplätze gelten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend ergänzt.</p>
A.1.7.2	<p><u>Ziffer 2.1.3:</u> Da die Dachbegrünung laut Abwägungstabelle Teil des grünordnerischen Konzepts ist und dies mit dem Gewerbetreibenden abgestimmt ist, macht die in Ziffer 2.1.3 formulierte Öffnungsklausel „Von der Dachbegrünung kann abgesehen werden, wenn technische oder statische Gründe entgegenstehen“, welche dem grünordnerischen Konzept entgegenstehen, keinen Sinn. Sie ist u.E. deshalb zu streichen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Geplant ist, das Dach der neuen Halle im Westen mit Solaranlagen auszustatten. Daher wird die Öffnungsklausel, dass von der Dachbegrünung abgesehen werden kann, wenn technische oder statische Gründe entgegenstehen, gestrichen. Dass jedoch von einer Dachbegrünung abgesehen werden kann, wenn Solaranlagen auf dem Dach errichtet werden, wird beibehalten. Das Brückenbauwerk, das über den Reezengraben errichtet wurde, hat lediglich eine Breite von ca. 3 m und ist daher aus technischen und statischen Gründen nicht konfliktfrei mit einem begrünten Dach oder mit Solaranlagen auszustatten. Deshalb wird festgesetzt, dass das Dach des geplanten Brückenbauwerks nicht begrünt werden muss. Ferner war die Begrünung des Dachs der geplanten Halle im Westen lediglich eine Empfehlung im grünordnerischen Konzept. Diese Empfehlung stand insbesondere nicht im Zusammenhang mit dem gebotenen ökologischen Ausgleich oder dem Entwässerungskonzept.</p>
A.1.8	<p>Hinweise:</p> <p>Hier sind wir der Ansicht, dass einige in den Hinweisen aufgezählten Maßnahmen, Maßnahmen der Konfliktvermeidung darstellen, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotbestimmungen beim Vollzug des Bebauungsplans vorbeugend zu verhindern (sog. CEF-Maßnahmen). Diese müssen nach dem Urteil des VGH München (8 N 09.1861) im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden. Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des Laichgewässers, - Gestaltung von Flächen als Ersatzlebensraum von Zauneidechsen, - Nisthilfen für Blaumeise, - im räumlichen Kontext ist eine artenreiche Streuobstwiese neu anzulegen... 	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Bei diesen CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Maßnahmen, die teilweise außerhalb des Geltungsbereichs umzusetzen sind. Daher können diese CEF-Maßnahmen nicht im Bebauungsplan unter den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt werden. Die CEF-Maßnahmen wurden jedoch in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen und sind daher zwingend vor Erteilung der Baugenehmigung durchzuführen. Insofern ist die Umsetzung der CEF-Maßnahmen ausreichend gesichert. Das Laichgewässer wurde bereits im Herbst 2020 aufgewertet und die vereinbarten Streuobstbäume gepflanzt. Ebenso wurden die Ersatzlebensräume für die Zauneidechse bereits 2020 angelegt. Die dauerhafte Pflege der Maßnahmen wird vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt gesichert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die entsprechenden Maßnahmen sind in die planungsrechtlichen Festsetzungen zu überführen. Hieran ändert auch eine vertragliche Regelung vor Satzungsbeschluss nichts (s. Abwägungstabelle).</p>	<p>Das Anlegen bzw. Sichern des Lebensraums für die Zauneidechse ist bereits Teil der planungsrechtlichen Festsetzungen. Die näheren Umsetzungsdetails sind den Hinweisen und insbesondere der artenschutzrechtlichen Prüfung selbst zu entnehmen.</p> <p>Das Anbringen von Nisthilfen für die Blaumeise muss erst vor Baubeginn des Gewerbegebäudes II im Süden des Plangebiets erfolgen. Das bedeutet, dass erst wenn in der Zukunft nach dem Bau der Halle im Westen eine zweite Halle im Süden errichtet werden sollte, vor dessen Bau zwei Nistkästen an geeigneten Stellen im Plangebiet angebracht werden müssen. Diese CEF-Maßnahme ist aufgrund ihrer zeitlich kausalen Abhängigkeit nicht festsetzbar.</p>
A.1.9	Begründung:	
A.1.9.1	<p><u>Ziffer 1.4.1:</u> Der jeweilige Verfahrensstand des FNP-Änderungsverfahrens ist in der Begründung zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird in Bezug auf den Verfahrensstand der FNP-Änderungsverfahrens ergänzt. Das Aufstellungsverfahren für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 ist für das 1. Quartal 2022 vorgesehen.</p>
A.2	Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung und Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)	
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	<p>Die Bezeichnung des im Osten angrenzenden Straßenflurstücks (Lindenstraße) hat die Flst.-Nr. 43. Die Flst.-Nr. 30 ist dem Flurstück der Kapellenstraße zugeordnet.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Flst.Nrn. 30 und 43 werden korrigiert.</p>
A.2.3	<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>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)	
	<p>Wir haben bereits am 28.01.2019 eine Stellungnahme zum o. g. Vorhaben abgegeben.</p> <p>Im Umweltbericht wurde unter 9. Eingriffsausgleich-Bilanzierung die Neuanlage von 1.055 und 1.032 m² Magerwiese mittlerer Standorte und 688 m² Nasswiese mit periodischer Wasserführung festgehalten. Für uns ist den Planunterlagen nicht eindeutig zu entnehmen, wo bzw. auf welchen Flächen diese drei Ausgleichsmaßnahmen geplant sind. Wir bitten in dieser Frage um Klarstellung des Sachverhaltes.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Umweltbericht im Kapitel 9. Eingriffsausgleich-Bilanzierung aufgeführte Neuanlage von 1.055 und 1.032 m² Magerwiese mittlerer Standorte sowie die 688 m² Nasswiese mit periodischer Wasserführung sollen in den Flächen F1 und F3 im B-Plangebiet angelegt werden.</p>
A.4	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)	
A.4.1	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen bei Beachtung aller Vermeidungs-, Minimierungs- und (vorgezogener) Ausgleichsmaßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Gesamtkonzept der Maßnahmengestaltung ist in übergreifender Planung mit dem südlich anschließend geplanten B-Plan „Westendstraße“ entstanden.</p> <p>Die vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs-, (vorgezogenen) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zwingend umzusetzen und auf Dauer zu unterhalten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.4.2	<p>Das Errichten einer Überfahrt über den „Reezengraben“ ist aufgrund der dort vorgesehenen Minimierungsmaßnahme „Belassen eines Verbundkorridors zwischen Landlebensraum und Laichgewässer“ noch einmal näher zu betrachten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es handelt sich nicht um eine Überfahrt, sondern um einen Verbindungsgang für eine Rollenbahn. Tatsächlich verengt die Rollenbahn über den Reezengraben den Amphibienkorridor; eine entsprechende Engstelle besteht bereits zwischen den bestehenden Betriebsgebäuden beidseits des Reezengrabens und wird dort von den Amphibien passiert. Die Engstelle wird für passierbar gehalten, wenn bei einer Gesamtbreite von 6 m, zumindest über den Reezengraben eine lichte Höhe von 1 m eingehalten wird; letzteres ist gewährleistet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.3	<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.4.4	<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. Der Unteren Naturschutzbehörde sind die entsprechenden Monitoring-Bericht unverzüglich vorzulegen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.4.5	<p>Wir weisen darauf hin, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ebenfalls darzustellen und auszugleichen bzw. zu kompensieren ist. Durch Einbeziehung des Schutzguts Boden ist eine Erhöhung des Ausgleichsdefizits zu erwarten. Den Ergebnissen im Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt kann zugestimmt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Umweltbericht bzw. die darin enthaltene Eingriffs- Ausgleichbilanzierung wird in Bezug auf den Eingriff in den Bodenbestand des Bebauungsplan-gebiets ergänzt. Das tatsächliche Defizit liegt bei 49.136 Ökopunkten. Der Ausgleich erfolgt durch Aufkauf von Ökopunkten aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto. Es handelt sich um den Maßnahmenkomplex: 4671 Eckartsweier1771/2 + 1724 „Heinisbühn“ Wiesenknopf-Silgenwiese – Aktenzeichen: 317.02.080. Die Abbuchung im Ökokonto ist am 20.10.2021 erfolgt. Der Umweltbericht wird insoweit ergänzt.</p>
A.5	<p>Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)</p>	
A.5.1	<p>Die mit Schreiben vom 8. Juli 2019 übersandte 3. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I. Oberirdische Fließgewässer, II. Grundwasserschutz, III. Oberflächenentwässerung und IV. Bodenschutz genannten Maßgaben, 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>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.2	Gewässerrandstreifen	
A.5.2.1	<p><u>Sachstand</u></p> <p>Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes (Gemarkungsgrenze) verläuft der „Reezengraben“ (siehe AWGN / Gewässer 2. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung). Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschungsoberkante.</p> <p>Die Baugrenze verläuft, mit Ausnahme im Bereich eines geplanten Kreuzungsbauwerks, exakt entlang der südlichen Grenze des Gewässerrandstreifens.</p> <p>Antragsunterlagen für die Baugenehmigung des Neubaus einer Produktionshalle wurden bereits vor der Bauleitplanung eingereicht und eine zustimmende fachtechnische Stellungnahme verfasst.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2.2	<p><u>Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u></p> <p>Entlang des „Reezengrabens“ sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beidseitig Gewässerrandstreifen wie bereits geschehen mit einer Breite von mind. 5 m im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG“ zu kennzeichnen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2.3	<p>Im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Übernahme ist folgender Hinweis im Festsetzungsteil aufzunehmen:</p> <p>„Im Gewässerrandstreifen sind gemäß § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 29 Abs. 2 und 3 WG verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, 2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune), 3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, 4. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht zur Bestandspflege, Gewäs- 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ferner wurde während der Bauphase ein Reptilien- bzw. Amphibienschutzzaun in einem Abschnitt des Reezengrabens aufgebaut, der nach Fertigstellung der Halle auch wieder abgebaut wurde.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	serunterhaltung oder Gefahrenabwehr erforderlich ist, 5. das Neuanpflanzen von nicht standort-typischen Bäumen und Sträuchern."	
A.5.2.4	<u>Fachtechnische Beurteilung</u> Aus den Antragsunterlagen wird ersichtlich, dass die Baugrenze genau entlang des Gewässerrandstreifens verläuft. Somit ist der Gewässerrandstreifen bis auf das Kreuzungsbauwerk und dem Bestandsgebäude nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.3	Bauen am Gewässer	
A.5.3.1	<u>Sachstand</u> Für den Produktionsablauf ist es unabdingbar, dass die geplante Halle im Westen mit der bestehenden Fabrikationshalle im Norden verbunden ist. Hierzu ist ein Kreuzungsbauwerk über den Reezengraben als Bindeglied zwischen den beiden Hallen erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.3.2	<u>Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> Für das Kreuzungsbauwerk (hier Fundament und Bodenplatte) über dem Gewässer Reezengraben ist vor der Beschlussfassung zu dem Bebauungsplan ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Der Bemessung hinsichtlich des Abflussquerschnittes sind die Erkenntnisse aus dem Gewässerentwicklungsplan (falls schon vorhanden) zugrunde zu legen, aber mindestens ein Hochwasserabfluss HQ ₁₀₀ anzustreben.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung (verfasst am 22.08.2019 vom Ingenieurbüro für das Bauwesen Siggelkow GmbH) wurde an die Baugenehmigungsbehörde und die untere Wasserbehörde des Landratsamtes Ortenaukreis zur Beantragung eingereicht. Am 03.04.2020 wurde Seitens des Landratsamtes die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.
A.5.3.3	<u>Fachtechnische Beurteilung</u> In den Bebauungsvorschriften ist darauf hinzuweisen, dass die Herstellung des privaten Kreuzungsbauwerks einer separaten wasserrechtlichen Zulassung bedarf; die entsprechenden Anträge sind beim Landratsamt Ortenaukreis im Amt für Umweltschutz einzureichen.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.4	Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete	
A.5.4.1	<p><u>Sachstand</u></p> <p>Die Planflächen werden nach unserem jetzigen Kenntnisstand laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) 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. HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.5.4.2	<p><u>Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u></p> <p>HQ_{extrem}-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB und im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Dies wurde bereits zur Offenlage als nachrichtliche Übernahme in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf eine Kennzeichnung des HQ_{extrem} verzichtet, da das gesamte Plangebiet vom HQ_{extrem} betroffen ist. In der Begründung zum Bebauungsplan wird der betroffene Ausschnitt der Hochwassergefahrenkarte abgebildet.</p>
A.5.4.3	<p>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 Hochwasservorsorgemaßnahmen 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 	<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>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.</p> <p>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.</p>	
A.5.4.4	<p><u>Hinweis / Handlungsempfehlung</u></p> <p>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.</p> <p>Die Bebauung eines hochwassergefährdeten Gebiets (HQextrem) in der hochwasserangepassten Bauweise wird zugunsten der geplanten, standortgebundenen Betriebserweiterung im Rahmen des Abwägungsvorgangs insbesondere aufgrund der damit einhergehenden Existenzsicherung bzw. Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des größten Arbeitsplatzgebers in Hausgereut, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit hingenommen.</p>
A.5.4.5	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.5.5	<p><u>Grundwasserschutz</u> (Wir verweisen auf die Vorgabe unseres Merkblattes „Bebauungsplan“, Kapitel 1)</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
Bauen im Grundwasser		
A.5.5.1	<p><u>Art der Vorgabe</u></p> <p>Um evtl. negative Einflüsse auf das Grundwasser beurteilen zu können, sind die höchsten bekannten und die mittleren Grundwasserstände in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>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</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der höchste Grundwasserstand wird entsprechend den Angaben des geotechnischen Berichtes der Klipfel & Lehnhardt Consult GmbH in den Bebauungsplan als planungsrechtliche Festsetzung aufgenommen.</p> <p>Der in der Tabelle aufgeführte mittlere Grundwasserstand und der mit ihm verbundene Hinweis (vgl. Ziffer A.5.5.2) wird in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																
	<p>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 Berichtes 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="309 815 785 1048"> <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)															
A.5.5.2	<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>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>																

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.	
	Oberflächenentwässerung	
A.5.5.3	<p><u>Art der Vorgabe</u></p> <p>Da für die Entwässerung eine ortsnahe Einleitung ins Gewässer „Reezengraben“ beabsichtigt ist liegt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung vor. Gemäß der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ ist hierfür in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis (verfasst am 22.08.2019 vom Ingenieurbüro für das Bauwesen Siggelkow GmbH) wurde an die Baugenehmigungsbehörde und die untere Wasserbehörde des Landratsamtes Ortenaukreis zur Beantragung eingereicht. Am 03.04.2020 wurde Seitens des Landratsamtes die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.</p>
A.5.5.4	<p>Den mit Schreiben vom 10.01.2019 vorgelegten Unterlagen war zu entnehmen, dass das anfallende verschmutzte Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden soll. In unserer Stellungnahme vom 07.02.2019 verwiesen wir auf die Unzulässigkeit dieser Form der Niederschlagswasserbeseitigung. Den uns jetzt vorliegenden Unterlagen sind diesbezüglich keine Informationen zu entnehmen.</p>	<p>Dies wird bestätigt.</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.</p>
A.5.5.5	<p>Die ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden verschmutzten Niederschlagswassers ist entsprechend darzustellen und im Festsetzungsteil zu verankern.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach Aussagen des Ingenieurbüros für das Bauwesen Siggelkow GmbH wird nach aktuellem Stand der Vorhabensplanung kein verschmutztes Niederschlagswasser anfallen. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan klargestellt.</p>
A.5.5.6	<p>Das Verbot unbeschichteter Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei (siehe Begründung Ziffer 3.8) ist ebenfalls in den Planungsrechtlichen Festsetzungen zu fixieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Verbot unbeschichteter Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei wurde bereits zur Offenlage bauplanungsrechtlich festgesetzt.</p>
	Bodenschutz	
A.5.6	<p>Wir stimmen der 3. Änderung des Bebauungsplans "Götzenbühn" unter der Maßgabe zu, dass die unter Punkt 2.1 im Kapitel Bodenschutz genannte Vorgabe umgesetzt wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.5.7	<p>Sachstand</p> <p>Die Erweiterungsfläche des Bebauungsplangebiets 'Götzenbühn' umfasst eine Fläche von ca. 1,53 ha Größe, bei dessen Realisierung nach Angaben in Kapitel 9 des Umweltberichts der Stötzer Landschaftsarchitekten, Freiburg, Böden auf</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht bzw. die darin enthaltene Eingriffs- Ausgleichbilanzierung wird in Bezug auf den Eingriff in den Bodenbestand des Bebauungsplangebiets ergänzt. Insgesamt besteht tatsächlich ein Ausgleichsdefizit von 49.136 Ökopunkten.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt durch Aufkauf von Ökopunk-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																																																																																																																																																										
	<p>eine Fläche 11.547 m² versiegelt werden sollen (völlig versiegelte Fläche, Feuerwehrzufahrt). Das Kompensationsdefizit (Ausgleichsbedarf) für den baulichen Eingriff in den Bodenbestand des Bebauungsplangebietes ist im o. g. Umweltbericht nicht beziffert und auch nicht in der Eingriffs- Ausgleichsbilanz berücksichtigt worden. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist daher unvollständig.</p> <p>Die für die von der BPL-Erweiterung betroffenen Grundstücke, Flst.-Nrn. 44 - 49/1, Gemarkung Hausgereut, zur Verfügung stehenden Daten der Bodenschätzung (Klassenzeichen, Boden- und Grünlandgrundzahl) sind in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgelistet, und entsprechend dem von der LUBW herausgegebenen Leitfaden „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ bewertet worden (sowohl einzelne Bodenfunktionen als auch eine zusammenfassende flächengewichtete Gesamtbewertung).</p> <p>Die auf die einzelnen Grundstücke bezogenen 10 Auszüge aus dem Liegenschaftsbuch sind der vorliegenden Stellungnahme als Anlage beigefügt.</p> <p>Tab.1: Bewertung der Bodenfunktionen für die Grundstücke, Flst.-Nr. 44 - 49/1, gemäß dem Leitfaden der LUBW 'Bewertung von Böden nach ihrer Leitungsfähigkeit'</p> <table border="1" data-bbox="308 1377 794 1702"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Flst.-Nr.</th> <th rowspan="2">Fläche (m²)</th> <th colspan="2">Bodenschätzungsdaten</th> <th colspan="4">Bodenfunktion</th> </tr> <tr> <th>Klassenzeichen</th> <th>Bodenzahl</th> <th>NB</th> <th>AW</th> <th>FB</th> <th>Ges.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>49/1</td> <td>2.525</td> <td>L 3 az</td> <td>54</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>1,67</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">48/8</td> <td>392</td> <td>sL 4 AI</td> <td>61</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3</td> <td rowspan="2">2,67</td> </tr> <tr> <td>666</td> <td>sL 3 AI</td> <td>57</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">48/7</td> <td>754</td> <td>sL 4 AI</td> <td>61</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3</td> <td rowspan="2">2,67</td> </tr> <tr> <td>510</td> <td>sL 3 AI</td> <td>57</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">48/6</td> <td>754</td> <td>sL 4 AI</td> <td>61</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3</td> <td rowspan="3">2,67</td> </tr> <tr> <td>305</td> <td>sL 3 AI</td> <td>57</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>1.089</td> <td>sL 3 AI</td> <td>66</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">48/5</td> <td>280</td> <td>sL 4 AI</td> <td>61</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3</td> <td rowspan="2">2,90</td> </tr> <tr> <td>220</td> <td>sL 3 AI</td> <td>58</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">48/4</td> <td>1.148</td> <td>sL 4 AI</td> <td>61</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3</td> <td rowspan="2">2,67</td> </tr> <tr> <td>440</td> <td>sL 3 AI</td> <td>57</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">47</td> <td>933</td> <td>sL 4 AI</td> <td>66</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3</td> <td rowspan="3">2,90</td> </tr> <tr> <td>354</td> <td>sL 3 AI</td> <td>61</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>645</td> <td>sL 4 AI</td> <td>61</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">46</td> <td>162</td> <td>sL 3 AI</td> <td>66</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>3</td> <td rowspan="2">2,90</td> </tr> <tr> <td>930</td> <td>sL 3 AI</td> <td>66</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">45</td> <td>930</td> <td>sL 3 AI</td> <td>66</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>3</td> <td rowspan="2">3,00</td> </tr> <tr> <td>68</td> <td>sL 4 AI</td> <td>61</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>44</td> <td>856</td> <td>sL 3 AI</td> <td>66</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>3,00</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="308 1697 758 1724">NB = Natürliche Bodenfruchtbarkeit; AW = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf; FP = Filter und Puffer für Schadstoffe; Ges. = Gesamtbewertung; 1 = gering; 2 = mittel; 3 = hoch; 4 = sehr hoch</p>	Flst.-Nr.	Fläche (m ²)	Bodenschätzungsdaten		Bodenfunktion				Klassenzeichen	Bodenzahl	NB	AW	FB	Ges.	49/1	2.525	L 3 az	54	2	1	2	1,67	48/8	392	sL 4 AI	61	3	2	3	2,67	666	sL 3 AI	57	2	3	3	48/7	754	sL 4 AI	61	3	2	3	2,67	510	sL 3 AI	57	2	3	3	48/6	754	sL 4 AI	61	3	2	3	2,67	305	sL 3 AI	57	2	3	3	1.089	sL 3 AI	66	3	3	3	48/5	280	sL 4 AI	61	3	2	3	2,90	220	sL 3 AI	58	2	3	3	48/4	1.148	sL 4 AI	61	3	2	3	2,67	440	sL 3 AI	57	2	3	3	47	933	sL 4 AI	66	3	2	3	2,90	354	sL 3 AI	61	3	3	3	645	sL 4 AI	61	3	2	3	46	162	sL 3 AI	66	3	3	3	2,90	930	sL 3 AI	66	3	3	3	45	930	sL 3 AI	66	3	3	3	3,00	68	sL 4 AI	61	3	2	3	44	856	sL 3 AI	66	3	3	3	3,00	<p>ten aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto. Es handelt sich um den Maßnahmenkomplex: 4671 Eckartsweier 1771/2 + 1724 „Heinisbühn“ Wiesenknopf-Silgenwiese – Aktenzeichen: 317.02.080.</p> <p>Die Abbuchung im Ökokonto ist am 20.10.2021 erfolgt. Der Umweltbericht wird insoweit ergänzt.</p>
Flst.-Nr.	Fläche (m ²)			Bodenschätzungsdaten		Bodenfunktion																																																																																																																																																						
		Klassenzeichen	Bodenzahl	NB	AW	FB	Ges.																																																																																																																																																					
49/1	2.525	L 3 az	54	2	1	2	1,67																																																																																																																																																					
48/8	392	sL 4 AI	61	3	2	3	2,67																																																																																																																																																					
	666	sL 3 AI	57	2	3	3																																																																																																																																																						
48/7	754	sL 4 AI	61	3	2	3	2,67																																																																																																																																																					
	510	sL 3 AI	57	2	3	3																																																																																																																																																						
48/6	754	sL 4 AI	61	3	2	3	2,67																																																																																																																																																					
	305	sL 3 AI	57	2	3	3																																																																																																																																																						
	1.089	sL 3 AI	66	3	3	3																																																																																																																																																						
48/5	280	sL 4 AI	61	3	2	3	2,90																																																																																																																																																					
	220	sL 3 AI	58	2	3	3																																																																																																																																																						
48/4	1.148	sL 4 AI	61	3	2	3	2,67																																																																																																																																																					
	440	sL 3 AI	57	2	3	3																																																																																																																																																						
47	933	sL 4 AI	66	3	2	3	2,90																																																																																																																																																					
	354	sL 3 AI	61	3	3	3																																																																																																																																																						
	645	sL 4 AI	61	3	2	3																																																																																																																																																						
46	162	sL 3 AI	66	3	3	3	2,90																																																																																																																																																					
	930	sL 3 AI	66	3	3	3																																																																																																																																																						
45	930	sL 3 AI	66	3	3	3	3,00																																																																																																																																																					
	68	sL 4 AI	61	3	2	3																																																																																																																																																						
44	856	sL 3 AI	66	3	3	3	3,00																																																																																																																																																					
	<p>Wie Tabelle 1 zu entnehmen ist, liegen in der Erweiterungsfläche des BPL-Gebietes "Götzenbühn" überwiegend Böden vor, deren Bodenfunktionen mittel bis hochwertig ausgeprägt sind (Bewertungsklasse 2 - 3).</p>																																																																																																																																																											

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.7.1	<p><u>Art der Vorgabe</u></p> <p>Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen - zu denen auch der Boden gehört - sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Für die bauliche Inanspruchnahme und der damit teilweisen vollständigen Zerstörung von Böden im Bereich der Erweiterungsfläche des BPL-Gebiet 'Götzenbühn' ist</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Umweltbericht um eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Boden zu ergänzen, und ▪ der aus der Bilanzierung resultierende Ausgleichsbedarf für die bauliche Inanspruchnahme von Boden in vorhergehender Absprache mit der Stadt Rheinau und dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, durch eine geeignete Ausgleichsmaßnahme im Schutzgut Boden auszugleichen. 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht bzw. die darin enthaltene Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird in Bezug auf den Eingriff in den Bodenbestand des Bebauungsplan-gebiets ergänzt. Insgesamt besteht tatsächlich ein Ausgleichsdefizit von 49.136 Ökopunkten.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt durch Aufkauf von Ökopunkten aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto. Es handelt sich um den Maßnahmenkomplex: 4671 Eckartsweier1771/2 + 1724 „Heinisbühn“ Wiesenknopf-Silgenwiese – Aktenzeichen: 317.02.080.</p> <p>Die Abbuchung im Ökokonto ist am 20.10.2021 erfolgt. Der Umweltbericht wird insoweit ergänzt.</p>
	<p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>§ 1 Abs. 7 BauGB § 18 Abs. 1 BNatSchG</p>	
A.5.7.2	<p><u>Möglichkeiten der Überwindung</u></p> <p>siehe Punkt 2.1 (A.5.7.1)</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.5.8	<p>Hinsichtlich des Themas „Altlasten“ sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.9	<p>Hinweis:</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf das über-sandte 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> <p>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 zur Kenntnis genommen.
<p>A.6 Landratsamt Ortenaukreis – Gesundheitsamt (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)</p>		
	<p>Bei Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln, haben wir zu der o.g. Änderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Lärmpegel sind grundsätzlich einzuhalten.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung der Ingenieur-gesellschaft 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 Erweiterungabsichten für den Schreinereibetrieb in Richtung Süden die Immissionsrichtwerte für all-gemeine Wohngebiete an allen Immissionsorten der bestehenden und der geplanten Wohnbebauung eingehalten werden.</p>
<p>A.7 Landratsamt Ortenaukreis – Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)</p>		
	<p>Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt. Insofern ergeben sich unsererseits bei plan-gemäßer Umsetzung auch keine Einwen-dungen gegen den Bebauungsplan. Ergänzungen hierzu sind keine erforderlich.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.8 Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt (Schreiben vom 15.07.2019)</p>		
	<p>Das Regierungspräsidium Freiburg, Ab-teilung Umwelt, Referat 53.3 Integriertes Rheinprogramm nimmt zum Entwurf des Bebauungsplans „Götzenbühn“ wie folgt Stellung:</p> <p>Zu dem Bebauungsplan haben wir grund-sätzlich keine Bedenken. Unsere Stel-lungnahme vom 06.02.2019 ist zu beach-ten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe dazu folgende Ziffer A.9.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9 <i>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt</i> <i>(Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung vom 06.02.2019)</i>		
A.9.1	<i>Das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Umwelt, Referat 53.3 Integriertes Rheinprogramm nimmt zur 3. Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplans wie folgt Stellung: Zu dem Bebauungsplan haben wir grundsätzlich keine Bedenken.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.9.2	<i>Es ist jedoch Folgendes zu beachten: Der Bebauungsplan „Götzenbühn“ in Rheinau-Hausgereut liegt im möglichen Auswirkungsbereich des geplanten Hochwasserrückhalteraums Freistett/Rheinau/Kehl des Integrierten Rheinprogramms. Entsprechende Vorsorgegrundsätze für das Bauen im Grundwasser sind zu beachten. Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten natürlichen Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszubilden.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt. Die Bebauungsvorschriften werden ergänzt.</i>
A.10 <i>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz</i> <i>(Schreiben vom 26.07.2019)</i>		
	<p>Der Bedarf für die Gewerbegebietsausweisung wird raumordnerisch akzeptiert, da hierdurch die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Firmenerweiterung an Standort geschaffen werden sollen.</p> <p>Unsere abschließende Stellungnahme erfolgt im Zuge des erforderlichen FNP-Änderungsverfahrens.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11 <i>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</i> <i>(Schreiben vom 29.07.2019)</i>		
	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 05.02.2019 (Az. 2511//19-00391) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu folgende Ziffer A.12.</p>
A.12 <i>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</i> <i>(Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung vom 05.02.2019)</i>		
A.12.1	<p>Geotechnik</p> <p><i>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</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt. Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Auenlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</i></p> <p><i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
A.12.2	<p>Boden</p> <p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.4	<p>Grundwasser</p> <p><i>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.5	<p>Bergbau</p> <p><i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</i></p> <p><i>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.12.6	<p>Geotopschutz</p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.12.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>A.13 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 13.08.2019)</p>		
A.13.1	<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>
A.13.2	<p>Kritisch gesehen hingegen wird weiterhin die geplante neue Wohnbebauung „Westendstraße“, die von Süden her unmittelbar bis ans vorliegende Plangebiet heranrücken soll. Der diesbezügliche Bebauungsplanentwurf liegt uns nun ebenfalls zur Stellungnahme vor, dafür bedanken wir uns.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die heranrückende Wohnbebauung wurde berücksichtigt.</p>

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Götzenbühn“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13.3	<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 erheblichen 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.13.4	<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>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 geplanten Erweiterung des Schreinereibetriebs in Richtung Süden die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete an allen Immissionsorten der bestehenden und der geplanten Wohnbebauung eingehalten werden.</p> <p>Nach derzeitigem Stand der Planung im Bebau-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>ungsplanverfahren Westendstraße wird insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit die geplante Wohnbebauung südlich des Plangebiets des Bebauungsplans Götzenbühn nicht verworfen.</p>
A.14	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 07.08.2019)</p>	
	<p>Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Götzenbühn“ umfasst im Wesentlichen ein Gewerbegebiet GE von etwa 1,1 ha. Ein ortsansässiger Gewerbebetrieb möchte auf die südlich anschließenden Freiflächen erweitern. Das konkrete Nutzungs- und Entwicklungskonzept ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.</p> <p>Ein großer Teil des Gewerbegebiets ist im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellt. Für den nicht aus dem FNP entwickelten Bereich ist laut Ziffer 1.4.1 der Begründung eine FNP-Änderung im Parallelverfahren vorgesehen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.15	<p>Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 31.07.2019)</p>	
	<p>In diesem Bereich soll ein Gewerbegebiet unter Ausschluss von Einzelhandel festgesetzt werden, wobei als Ausnahme das sog. Handwerkerprivileg bis zu einer Verkaufsfläche von 200 qm zulässig ist, wenn diese zur Gesamtfläche untergeordnet ist. Zusätzlich müssen 75 % dieser Verkaufsfläche mit eigen produzierten Produkten bestückt sein.</p> <p>In diesem peripher gelegenen Bereich sind die Ausschlüsse und Festsetzungen nachzuvollziehen. Wir danken, dass unsere Anregungen aufgenommen wurden. Wir tragen keine Bedenken vor.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 10.07.2019)	
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17	Landesnaturausschutzverband BW (Schreiben vom 13.08.2019)	
A.17.1	<p>Der Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg (LNV) dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Die Stellungnahme erfolgt im Namen und unter Vollmacht des Landesnaturausschutzverbandes Baden-Württemberg e.V.</p> <p>Gegenstand der Stellungnahme ist die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Götzenbühn“ in Rheinau-Hausgereut.</p> <p>Der LNV schließt sich den in der artenschutzrechtlichen Prüfung und im Umweltbericht 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 und des Weiteren wegen des bedeutsamen Amphibienvorkommens ein Monitoring über den Zeitraum von mindestens 6 Jahren durchgeführt sowie die Pflege der Amphibienleiteinrichtung insbesondere die Durchlässe unter der Lindenstraße sichergestellt ist, hält der LNV die Belange des Artenschutzes für angemessen berücksichtigt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung empfohlenen Maßnahmen wurden als planungsrechtliche Festsetzung bzw. Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.17.2	<p>Örtliche Bauvorschriften</p> <p>2.3 Hier sollte explizit ein Verbot zur Anlage von „Schottergärten“ festgelegt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift wird angepasst: Die unbebauten 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 unbebauter Flächen, das Verbot von Schottergärten einher-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		geht.
A.18	BUND Ortsgruppe Rheinau (Schreiben vom 15.08.2019)	
A.18.1	Wir möchten hiermit dazu Stellung nehmen, und anzeigen weiterhin am Verfahren beteiligt zu werden. Anknüpfend an unsere Stellungnahme vom 10.02.2019, folgendes:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine erneute Offenlage ist nicht vorgesehen.
A.18.2	Nach wie vor widersprechen wir dem Usus, dass, um Baumaßnahmen durchzuführen, Ausnahmen vom Verbot (Zerstörung von Lebensstätten) zur Regel werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Meinung des Stellungnehmers wird jedoch nicht geteilt.
A.18.3	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. Wir begrüßen, dass zum Schutze der dort lebenden Fledermausarten Maßnahmen ergriffen wurden. Die Verkleinerung der Bebauungsfläche, um potentielle Nistbäume zu erhalten, sowie das vorgezogene 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung empfohlenen Maßnahmen wurden als planungsrechtliche Festsetzung bzw. Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Aus Sicht der Artenschutzgutachter wird mit diesen Maßnahmen der gesetzlich geforderte Artenschutz ausreichend berücksichtigt. Das Baugebiet wurde vor Baufeldräumung durch einen Amphibienschutzzaun abgegrenzt und vor Baubeginn auf potenzielle Amphibien abgesucht. Ein Einwandern von Amphibien wurde dadurch verhindert. Im eigentlichen Baufeld ist das Vorkommen von Amphibien außerhalb der Wanderzeiten unwahrscheinlich. Für die Wanderzeiten wurde eine Einwanderung von Amphibien auf die Baustelle durch einen Amphibien- bzw. Reptilienschutzzaun verhindert. 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 (hier: Verlust von Quartiermöglichkeiten und Jagdgebieten) so weit verringert, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zudem wird für den Verlust des Jagdhabitats der Fledermäuse durch das Anlegen von 0,225 ha Streuobstwiese als CEF-Maßnahme kompensiert. Der Streuobstbestand auf Flurstück 47 wird zu über 50% bis zur Errichtung des Gebäudes im Süden stehen bleiben können. Dieses Gewerbegebäude wird voraussichtlich erst in 10 Jahren geplant.

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 unmittelbar 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>Eine feste Leiteinrichtung mit Straßenunterquerung besteht entlang der Lindenstraße bereits. Im Bereich der Westendstraße ist eine Querungshilfe nicht erforderlich.</p> <p>Der Bau von Unterquerungshilfen und eine über mehrere Jahre angelegte Umsiedlungsmaßnahme sind nicht erforderlich. Aus Sicht der Artenschutzgutachter reichen die im Bebauungsplan aufgenommenen Maßnahmen bereits aus. Mit dem im Artenschutzgutachten empfohlenen und 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 Fledermauspopulation mehr in den betroffenen Bäumen 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>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Bevor die Halle im Westen realisiert wurde, wurden die zu fällenden Bäume auf eine mögliche Präsenz von Fledermäusen hin untersucht. Umsiedlungen waren nicht erforderlich.</p>
A.18.6	<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 wurde berücksichtigt.</p> <p>Diese Nachweise und diese Dokumentation ist bereits fester Bestandteil der Artenschutzmaßnahmen für das vorliegende Plangebiet.</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	Eine beruhigte Einleitung des Grundwassers in den Reezengraben ist 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	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenbauamt (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)
B.2	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht (gemeinsames Schreiben vom 19.08.2019)
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 07.08.2019)
B.4	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 12.07.2019)
B.5	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 15.07.2019)
B.6	Stadt Achern (Schreiben vom 17.07.2019) – keine weitere Beteiligung
B.7	Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung Stadt Rheinau (Schreiben vom 11.07.2019)
B.8	Stadt Renchen (Schreiben vom 15.07.2019)
B.9	Stadt Oberkirch (Schreiben vom 11.07.2019) – keine weitere Beteiligung
B.10	VVG Oberkirch-Renchen-Lautenbach (Schreiben vom 11.07.2019) – keine weitere Beteiligung
B.11	Stadt Kehl (Schreiben vom 13.08.2019)
B.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 58
B.14	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenverkehrsamt
B.15	Naturschutzbeauftragter
B.16	Polizeipräsidium Offenburg
B.17	Handwerkskammer Freiburg
B.18	Badenova (Gasversorgung)
B.19	Elektrizitätswerk Mittelbaden AG
B.20	SYNA GmbH
B.21	Gruppenwasserversorgung Hanauerland
B.22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.23	Stadtverwaltung Rheinau – Stadtkämmerei
B.24	Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinau
B.25	Ingenieurbüro Siggelkow
B.26	BUND Umweltzentrum Ortenau
B.27	BUND Rheinau

B.28	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg
B.29	Stadt Lichtenau
B.30	Gemeinde Gamsheim

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.