

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	6
A.4	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht	8
A.5	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz	9
A.6	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	14
A.7	Landratsamt Ortenaukreis – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft.....	23
A.8	Landratsamt Ortenaukreis – Gesundheitsamt	24
A.9	Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst	24
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	25
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz.....	26
A.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	27
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	28
A.14	Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG	28
A.15	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	30
A.16	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V. – Arbeitskreis 1	30
A.17	Zweckverband Hochwasserschutz Hanauerland.....	38
A.18	Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinau	38
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	39
B.1	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenbauamt	39
B.2	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1-54.4.....	39
B.3	bnNETZE GmbH	39
B.4	terranets bw GmbH	39
B.5	Vodafone BW GmbH	39
B.6	Stadt Rheinau – Abwasserbetrieb Abwasserbeseitigung.....	39
B.7	Stadt Lichtenau	39
B.8	Stadt Renchen	39
B.9	Stadt Kehl.....	39
B.10	Stadt Achern	39
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr	39
B.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	39
B.13	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenverkehrsamt (FB 23)	39
B.14	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Waldwirtschaft	39
B.15	Landratsamt Ortenaukreis –Amt für Brand- und Katastrophenschutz.....	39
B.16	Naturschutzbeauftragter	39
B.17	Polizeipräsidium Offenburg.....	39
B.18	Handwerkskammer Freiburg.....	39
B.19	Handelsverband Südbaden e.V.	39
B.20	Gaststättenverband Dehoga	39
B.21	Deutsche Telekom Technik GmbH	39
B.22	Badenova (Gasversorgung).....	39
B.23	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	39
B.24	SYNA GmbH	39

B.25	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	39
B.26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	39
B.27	Stadtverwaltung Rheinau – Stadtkämmerei	39
B.28	Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinau	39
B.29	Stadt Rheinau – Bauhof	40
B.30	Ingenieurbüro Siggelkow	40
B.31	BUND Umweltzentrum Ortenau	40
B.32	BUND Rheinau	40
B.33	Landesnenschutzverband Baden-Württemberg	40
B.34	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	40
B.35	Stadt Oberkirch	40
B.36	Gemeinde Appenweier	40
B.37	Gemeinde Gamsheim	40
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	41
C.1	Bürger 1	41

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Ortenaukreis – Baurechtsamt (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)	
A.1.1	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Die Einleitung des Aufstellungsverfahrens mit frühzeitiger Beteiligung soll im Juli/August 2022 erfolgen.</p> <p>Sollte das Flächennutzungsplanverfahren nicht vor Satzungsbeschluss abgeschlossen werden können, wird der vorliegende Bebauungsplan mit allen erforderlichen Unterlagen (inkl. der Nachweise der ortsüblichen Bekanntmachungen) dem zuständigen Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorgelegt.</p>
A.1.2	<p><u>In diesem Zusammenhang weisen wir auf Folgendes hin:</u></p> <p>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.</p> <p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.3	<p>Satzung: <i>Vorspann und Ziffer 1 planungsrechtliche Festsetzungen:</i> Das BauGB wurde zuletzt durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) mit Wirkung vom 14.08.2020 geändert.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Rechtsvorschriften in den Satzungen und in den Bebauungsvorschriften werden auf den aktuellen Stand gebracht.</p>
A.1.4	<p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</p>	
A.1.4.1	<p><i>Ziffer 1.1.2:</i> Dort sollte der Vollständigkeit halber noch die Unternummer 1 ergänzt werden (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Heißt eigenständig, die Wohnung muss im gewerblichen Teil integriert sein? Oder darf sie auch angebaut, also „nicht freistehend“ sein?</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die entsprechende Ziffer wird in den Bebauungsvorschriften ergänzt. Gemäß der Erläuterung in der Begründung sind eigenständige Wohngebäude, die baulich nicht im Zusammenhang mit den gewerblichen Gebäuden stehen, unzulässig. Demnach müssen Wohngebäude im gewerblichen Teil integriert oder angebaut sein. Zur Verdeutlichung wird die Festsetzung und die Begründung ergänzt.</p>
A.1.4.2	<p><i>Ziffer 1.1.4:</i> Diese Vorschrift ist als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB formuliert. Das Einvernehmen der Gemeinde ist für die Ausnahme erforderlich (§ 36 Abs. 1 BauGB). Es sollte darüber nachgedacht werden, ob die Vorschrift nicht als Regelvorschrift formuliert werden sollte. Die Randbedingungen für die Zulässigkeit eines Einzelhandelsbetriebs sind jedenfalls eindeutig definiert. Die Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein ist zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird zu einer Regelvorschrift umformuliert.</p>
A.1.4.3	<p><i>Ziffer 1.2.4:</i> Der gewählte Bezug ist u.E. recht kompliziert. Da das Gelände relativ eben ist, würde sich ein absoluter Bezugspunkt (z.B. in Mitte des Wendehammers) anbieten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf das Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen vom 15.02.2012, 10 D 46/10.NE hin, nachdem bei der Überplanung einer Fläche, bei der bislang keine Erschließungsanlagen vorhanden sind, die Festsetzung des Bezugspunkts auf die Erschließungsstraße nicht zulässig, da zu unbestimmt (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 15.02.2012, 10 D 46/10.NE) ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Als unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung wird die bereits vorhandene Straßenoberkante des nächstgelegenen Punkts der Hebelstraße gewählt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.4.4	<i>Ziffer 1.5:</i> Wir gehen davon aus, dass diese Regelung auch für Garagen und überdachte Stellplätze gelten soll (§ 12 BauNVO findet sich in der Überschrift) und bitten deshalb um Ergänzung der Festsetzung.	Dies wird berücksichtigt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend bzgl. Garagen, Carports und Stellplätzen ergänzt.
A.1.4.5	Hinsichtlich des Bauverbots nach Ziffer 1.6 ist in der Überschrift zu Ziffer 1.6 noch § 23 Abs. 5 BauNVO zu ergänzen. Andernfalls wären in den Flächen der Ziffer 1.6 solche baulichen Anlagen zulässig.	Dies wird berücksichtigt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden bzgl. der Überschrift zum Bauverbot innerhalb des Überhangstreifens der Wendeanlagen ergänzt.
A.1.5	Örtliche Bauvorschriften: <i>Ziffer 2.2:</i> Dort sollte noch erwähnt werden, dass dem zeichnerischen Teil die zulässige Dachneigung zu entnehmen ist.	Dies wird berücksichtigt. Die örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend ergänzt.
A.1.6	Begründung:	
A.1.6.1	<i>Ziffer 3.1, betriebsbezogenes Wohnen:</i> Bei der Prüfung der Zulässigkeit eines betriebsbezogenen Wohnens geht es nicht darum, ob ein Betriebsinhaber bei seinem Betrieb wohnen möchte, es aus seiner Sicht Vorteile bringt/ angenehm wäre. Im Baugenehmigungsverfahren muss der Antragsteller darlegen, warum ein betriebsbezogenes Wohnen in Bezug auf den jeweiligen gewerblichen Betrieb aus betrieblichen Gründen objektiv sinnvoll ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend geändert.
A.1.6.2	<i>Ziffer 3.8:</i> CEF-Maßnahmen, die dazu bestimmt sind, artenschutzrechtliche Verbotbestimmungen beim Vollzug eines Bebauungsplans vorbeugend zu verhindern, müssen im Bebauungsplan festgesetzt werden (VGH München Ur. vom 30.03.2010 – 8N 09.1861). Die Aufnahme dieser Maßnahmen in Form von Hinweisen ist nicht rechtskonform. Ziffer 3.1 der Hinweise ist zu entnehmen, dass die danach aufgezeigten Maßnahmen erforderlich sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG zu verhindern. Wir bitten um Überprüfung.	Dies wurde geprüft. Da die in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie empfohlenen Artenschutzmaßnahmen unter die Gruppe der zeitlichen und verhaltensbezogenen Maßnahmen fallen, fehlt es an Gesetzesgrundlagen, um diese planungsrechtlich festzusetzen. Daher werden die Artenschutzmaßnahmen in die Bauvorschriften als Hinweis aufgenommen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die CEF-Maßnahmen (A3, V1, V2 und V4) bereits erfolgreich umgesetzt werden konnten.
A.1.6.3	<i>Ziffer 5, S. 13, erster Absatz, letzter Satz:</i> Dort fehlt das Wort „nicht“.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.
A.1.6.4	<i>Ziffer 7.1:</i> Dort wird von „Freihaltung der Gartenfläche“ gesprochen. Dies scheint uns für ein Gewerbegebiet als unpassend. Es sollte eine andere Formulierung gewählt werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend umformuliert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.6.5	<p><i>Ziffer 7.5:</i> Die Anforderungen an den zulässigen Verschmutzungsgrad des Niederschlagswassers wird nicht im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Dies erfolgt entweder im Entwässerungsgesuch oder im wasserrechtlichen Verfahren zur Versickerung von Niederschlagswasser.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend umformuliert.</p>
<p>A.2 Landratsamt Ortenaukreis – Vermessung und Flurneueordnung (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)</p>		
A.2.1	<p>Untere Vermessungsbehörde:</p> <p>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Durch die vorgelegte Planung werden keine laufenden oder beabsichtigten Planungen des Fachbereichs Vermessung berührt. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.2	<p>Untere Flurneueordnungsbehörde:</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneueordnungsverfahren. 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 16.11.2020)</p>		
A.3.1	<p>Die Stadt Rheinau beabsichtigt im Ortsteil Memprechtshofen die Weiterentwicklung bestehender Betriebe im Gewerbegebiet zu fördern und die Neuansiedlung für kleine bis mittelständische Betriebe zu ermöglichen. Dazu muss ein Bebauungsplan, der die Fläche als „Gewerbegebiet“ ausweist, aufgestellt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.2	<p>Flächeninanspruchnahme</p> <p>Die überplante Fläche beträgt ca. 2,1 ha. Die Fläche wurde bisher überwiegend ackerbaulich genutzt. Bei den Grundstücken handelt es sich um eine Fläche bester Bodenqualität der Vorrangfläche 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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und sachgerecht in die Abwägung eingestellt. Für die geplante bauliche Nutzung müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen (ca. 1,85 ha) umgewandelt werden. Sie stehen damit zukünftig nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung. Im Stadtteil Memprechtshofen 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. Zudem trifft der rechtswirksame Regionalplan für</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung). Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und 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 den Betrieb schwächen. Bei Bedarf sind dem Bewirtschafter gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p>	<p>das betroffene Areal keine regionalplanerischen Aussagen in Bezug auf landwirtschaftliche Belange.</p> <p>Eine Existenzgefährdung der zwei betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe durch den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet ist nicht zu befürchten. Ersatzflächen für die Bewirtschafter stehen derzeit nicht zur Verfügung. Bei zukünftigen Verpachtungen ist eine besondere Berücksichtigung der betroffenen Landwirte möglich.</p> <p>Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche zugunsten der Gewerbenutzung wird im Rahmen des Abwägungsvorgangs insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbebauland, der Eignung des Standortes und der Grundstücksverfügbarkeit hingenommen.</p>
A.3.3	<p>Immissionsschutz</p> <p>Das Planungsgebiet wird im Südwesten durch Grünland und Südosten durch Ackerland begrenzt. Es ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub,...) zu rechnen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt und als Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.3.4	<p>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>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Südwestlich des Plangebiets befinden sich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Südöstlich des Plangebiets verläuft zunächst ein landwirtschaftlicher Weg, daran angrenzend befinden sich jedoch ebenfalls intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist besonders auf den Schutz von unbeteiligten Personen in der Umgebung der Behandlungsfläche zu achten.</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 dar-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>gelegt, welcher Mindestabstand einzuhalten ist. Demnach darf bei der Spritz- und Sprühanwendung in Flächenkulturen (Getreide, Kar-toffeln, Rüben, Raps und Mais) ein Abstand von 2,0 m und in Raumkulturen (Obst, Wein, Hopfen) ein Abstand von 5,0 m nicht unterschritten werden.</p> <p>Auf den betroffenen an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden überwiegend Flächenkulturen angebaut. Da jedoch ein Anbau von Raumkulturen nicht ausgeschlossen werden kann, werden öffentliche Grünflächen, die von Bebauung freizuhalten sind, mit einer Breite von 5,0 m als Abstandsfläche zwischen den Baugrundstücken und den landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt.</p> <p>Daher wird dieser Immissionsschutz, der vorbeugend gleichermaßen den betroffenen Anwohnern und den Landwirten vor immissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten dient, als ausreichend erachtet. Ein Abstand von 10 m bzw. eine Abschirmhecke wird nicht festgesetzt.</p>
A.3.5	<p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Zur Kompensation der Beeinträchtigungen der Schutzgüter kann das Ökopunktekonto der Stadt Rheinau herangezogen werden. Die Kompensation soll durch Maßnahmen zur Aufwertung von Waldbeständen erfolgen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.6	Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4	<p>Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)</p>	
A.4.1	Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	Wir empfehlen im Plangebiet, die ausnahmsweise Nutzung durch „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“ nicht zuzulassen. Diese Betriebswohnungen können zu Konflikten mit vorhandenen oder ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben, insbesondere in der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) führen. Sollte dennoch an der ausnahmsweisen Zulassung von Wohnungen festgehalten werden, regen wir an, den folgenden Text in die pla-	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sollen zulässig sein, da dies aus betrieblichen Gründen sinnvoll erscheint und der Verkehrsminimierung dient.</p> <p>Der Hinweis zur Immissionsschutz wird in die Bauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>„Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter dürfen in dem Baugebiet nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder zukünftig entstehenden Gewerbebetrieben führt. Es ist deshalb bei einem Bauantrag mit Wohnung ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der in den einschlägigen Regelwerken zum Lärmschutz (TA Lärm) genannten Immissionsrichtwerte nachweist.“</p>	
A.5	<p>Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz (gemeinsames Schreiben vom 30.11.2020)</p>	
A.5.1	<p>Umweltschaden</p> <p>Wird eine Schädigung im Sinne des Umweltschadengesetzes (Umweltschaden) verursacht, trifft die hierfür verantwortliche Person die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen (vgl. § 39 Abs. 4 BNatSchG). Durch die Aufstellung der Satzung selbst, wird zwar noch kein Umweltschaden hervorgerufen. Durch spätere Bauvorhaben innerhalb der Satzung ist dies jedoch denkbar. Zur Vermeidung eines Umweltschadens bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben innerhalb der künftigen Satzung empfehlen wir daher ausdrücklich, die Auswirkungen der künftigen Bebauung auf Arten und Lebensräume der FFH Richtlinie Anhang II (z.B. Hirschkäfer, vgl. § 19 BNatSchG) bereits im Rahmen der Aufstellung der Satzung zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Berücksichtigung der Arten im Rahmen der Satzung liegt bei künftigen Bauvorhaben kein Umweltschaden vor, da die nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person auf Grund der Aufstellung der Satzung bereits zuvor ermittelt wurden und zulässig sind (vgl. § 19 Abs. 1 S. 2 BNatSchG).</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.2	<p>Natura 2000</p> <p>In ca. 30 m Entfernung findet sich das FFH Gebiet „Östliches Hanauer Land“. Es wurde eine Vorprüfung erstellt. In dieser sind Verluste von Lebensräumen des Großen Feuerfalter außerhalb des FFH Gebietes beschrieben. Diese werden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung abgearbeitet, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Entwicklungs- und Erhaltungsziele des FFH – Gebietes „Östliches Hanauer Land zu erwarten sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.5.3	<p>Artenschutz</p> <p>Die Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt durch das Büro Spang Fischer Natschka im Juni 2020 sind einzuhalten. Dazu gehören die Maßnahmen V1 – V5 und die CEF – Maßnahmen A1 - A3.</p> <p>Die Maßnahmen sind mit einer ökologischen Baubegleitung umzusetzen. Die ökologische Baubegleitung hat der unteren Naturschutzbehörde während der Umsetzung regelmäßig (alle 4 Wochen) und nach Abschluss Berichte vorzulegen. Die CEF – Maßnahmen sind wie in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beschrieben mit einem 5 - jährigen Monitoring zu begleiten. Jährlich ist der unteren Naturschutzbehörde ein Bericht vorzulegen. Ggf. sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen zu treffen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind zur rechtlichen Sicherung generell in den Festsetzungen zu ergänzen.</p> <p>Wir möchten zur vorgelegten artenschutzrechtlichen Prüfung noch folgende Hinweise geben.</p>	<p>Dies wird wie in den folgenden Ziffern ersichtlich berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<p>A.5.3.1 <u>Fledermäuse</u></p>	<p>Gemäß vorgelegtem Gutachten sind Höhlenbäume innerhalb des Eingriffsbereiches vorhanden. Diese wurden bei den Kartierungen als Bruthöhlen von Vögeln genutzt. Quartierpotential für Fledermäuse wird jedoch ausgeschlossen. Erläuterungen bezüglich einer möglichen Nutzung der offensichtlich vorhandenen Höhlen ggf. auch Spalten an den Bäumen im Eingriffsbereich durch Fledermäuse sind zu ergänzen.</p> <p>Gemäß vorgelegtem Gutachten wurden Hinweise für Wochenstuben von Wimperfledermaus und Großem Mausohr in Memprechtshofen gefunden. Zudem wird eine Nutzung der Gehölze als Leitstruktur für strukturgebundene Arten wie die Wimperfledermaus beschrieben. Erläuterungen inwieweit es sich um eine essentielle Nutzung handelt sind zu ergänzen. Ggf. sind Leitstrukturen dann als CEF-Maßnahme vorab zu erstellen. Grünflächen mit Gehölze die erst im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes erstellt werden, können die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Innerhalb des Eingriffsbereiches wurde jeweils 1 Revierzentrum des Feldsperlings und der Kohlmeise festgestellt. Die Bruthöhlen der beiden Paare konnten nicht ermittelt werden. Bei der Erfassung von Quartiermöglichkeiten wurden an den Bäumen im Bereich der als Lagerfläche und Obstwiese genutzten Fläche im Westen keine Höhlungen oder Spalten festgestellt, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse geeignet wären.</p> <p>Entweder nutzen die beiden Brutvogelpaare als für Fledermäuse ungeeignete Strukturen (Feldsperlinge und Kohlmeisen nutzen ein weites Spektrum an Strukturen als Nistplatz (GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. N. [2001]), die für Fledermäuse nicht in Frage kämen) oder die tatsächlichen Nistplätze befanden sich außerhalb des Eingriffsbereiches.</p> <p>Fledermäuse mit Quartieren im Siedlungsbereich nutzen nicht nur Gehölze, sondern auch Gebäudefassaden als Leitstrukturen. Nach der Beseitigung der Gehölze und während der Bauphase wird durch die bestehenden Gebäude und Gehölze nördlich der Hebelstraße die Funktion als Leitstruktur aufrechterhalten. Nach Umsetzung des Bebauungsplans können den Fledermäusen dann auch die neu errichteten Gebäude als Leitstruktur dienen.</p> <p>Die Gehölze im Bereich der als Lagerfläche und Obstwiese genutzten Fläche im Westen des Eingriffsbereiches stellen damit keine essenziellen Leitstrukturen dar und es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.</p>
<p>A.5.3.2 <u>Reptilien</u></p>	<p>Der genutzte Schätzfaktor für die Gesamtpopulation im Eingriffsbereich wird aufgrund Strukturarmut mit 3 angegeben. Der Bereich wird in Abbildung 5.1.2-2 jedoch als strukturreich beschrieben. Zudem wird gemäß einschlägiger Literatur (Laufer 2014) ein Faktor von mindestens 6 angeben. Hierzu sind Erläuterungen zu ergänzen.</p> <p>Zur Lage der CEF Fläche für die Zauneidechse sind ebenfalls Erläuterungen zu ergänzen. Wir schlagen vor diese nach Süden zu verschieben. Hierdurch wäre ggf. auch ein Erhalt von südlich gelegenen Strukturen für die Zauneidechse möglich. An die vorgeschlagene CEF - Fläche würde sich nach Umsetzung des</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der von intensiv genutzten Ackerflächen geprägte Eingriffsbereich ist insgesamt sehr strukturarm. Lediglich die als Lagerfläche und Obstwiese genutzte Fläche im Westen weist einen höheren Strukturreichtum aus. Sie ist mit rund 0,2 ha recht klein, übersichtlich und gut einsehbar. Die Fläche konnte somit intensiv kontrolliert werden.</p> <p>Aus diesen Gründen und auf Grundlage langjähriger Erfahrung wurde der Faktor 3 zur Ermittlung des Zauneidechsenbestandes als ausreichend bewertet. Ein höherer Faktor ist aus gutachterlicher Sicht nicht gerechtfertigt und hätte aufgrund der gegebenen Habitatausstattung lediglich zu einer Überschätzung der Dichte an Zauneidechsen geführt. Bei einer Mindestgröße des Lebensraums adulter Tiere von 110 bis 120 m² nach HAFNER & ZIMMERMANN (2007) bietet die Fläche im Westen des Eingriffsbereiches Lebensraum für 17 bis 18</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bebauungsplanes unmittelbar südlich und nördlich Bebauung anschließen. Dies kann zu Beschattungen führen, die zur Aufgabe des Lebensraumes führen könnten.</p> <p>Die Erstellung der CEF - Fläche sollte zudem rechtzeitig vor der Umsiedlung erfolgen. Die CEF - Fläche muss zum Zeitpunkt der Umsiedlung ihre Funktion als Ganzjahreslebensraum mit Nahrungsflächen bereits erfüllen. Die Ökologische Baubegleitung hat dies vor Beginn der Vergrämung sicher zu stellen.</p>	<p>adulte Tiere. Die an drei Seiten daran angrenzenden Flächen (Straße, Ackerfläche) sind nicht als Habitat für Zauneidechsen geeignet, das südwestlich angrenzende Grünland weist eine geringe Habitataignung auf und kann von den erfassten Zauneidechsen allenfalls zeitweise als Teillebensraum genutzt werden.</p> <p>Aufgrund von Änderungen der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurde in Abstimmung mit Herrn Himmelsbach, Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz eine Grünlandfläche westlich der Hebelstraße als CEF-Maßnahmenfläche gewählt.</p> <p>Bei der Herstellung der Strukturen wurde darauf geachtet, dass diese allenfalls geringfügig durch Gebäude oder Gehölze verschattet werden.</p> <p>Statt einer Vergrämung werden die Zauneidechsen aus dem Vorhabenbereich abgefangen und auf die CEF-Maßnahmenflächen gebracht.</p> <p>Die Herstellung der CEF-Fläche erfolgte im Februar und März 2022. Da es sich um eine gut entwickelte Grünlandfläche handelt, auf der lediglich die Ganzjahresquartiere hergestellt werden, erfüllt diese ihre Funktion als Zauneidechsenhabitat nach Herstellung der Strukturen mit sofortiger Wirkung. Dies wurde im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung überprüft und dokumentiert.</p> <p>Durch eine Anpassung der Pflege wird im Umfeld der Strukturen ein für Zauneidechsen geeignetes Nahrungshabitat hergestellt.</p>
<p>A.5.3.3 <u>Amphibien</u></p>	<p>Innerhalb des Eingriffsbereiches fand sich ein temporäres Gewässer das durch Pionierarten wie die Gelbbauchunke nutzbar wären. Vorkommen dieser Art im Umfeld von Rheinau sind bekannt. Im Sinne einer „worst-case“ Betrachtung ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG daher bei den Bauarbeiten darauf zu achten, dass sich im Eingriffsbereich keine Kleingewässer bilden die durch die die Gelbbauchunke oder weitere Pionierarten nutzbar wären.</p> <p>Zudem könnte der Bereich des Feldgartens mit Ablagerungen und Bäumen als Winterquartier genutzt werden. Hierzu sind Erläuterungen zu ergänzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Kontrolle des Eingriffsbereiches auf Vorkommen von Amphibien erfolgte an 5 Terminen zwischen Ende März und Anfang Juni. Weder bei diesen Begehungen noch im Rahmen der Begehungen zur Erfassung weiterer Artengruppen und der Biotoptypen wurden Amphibien beobachtet.</p> <p>Auch im Rahmen der Umsiedlung der Zauneidechsen aus den Vorhabenbereich im Frühjahr 2022 wurden dort keine Amphibien festgestellt.</p> <p>Es liegen damit keine Hinweise darauf vor, dass Flächen innerhalb des Eingriffsbereiches oder daran angrenzende Flächen von Amphibien als Landlebensraum genutzt werden. Vergleichbare oder deutlich besser als Landlebensraum geeignete Flächen befinden sich südlich des Plauelbachs. Diese werden vorhabenbedingt nicht beansprucht oder beeinträchtigt. Die ökologische Funktion der Ruhestätten bleibt damit ohne die Umsetzung vorgezogener Ausgleichmaßnahmen erhalten, selbst wenn die als Lagerfläche und Obstwiese genutzten Fläche im Westen entgegen der Beobachtungen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>gelegentlich von Einzelnen Amphibien als Landlebensraum genutzt wurde.</p> <p>Durch die Beräumung der als Lagerfläche und Obstwiese genutzten Fläche im Westen im Frühjahr 2022 ist diese als Landlebensraum für Amphibien ungeeignet. Es ist daher ausgeschlossen, dass Individuen (erneut) einwandern und dort überwintern.</p> <p>Um zu verhindern, dass Amphibien temporäre Gewässer im Vorhabenbereich während der Bauphase als Laichgewässer nutzen, wird folgender Hinweis zum Artenschutz in die Bebauungsvorschriften aufgenommen: "Während der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass während der Fortpflanzungszeit von Pionierarten (April bis August) keine als Laichgewässer geeignete Pfützen, mehrere Tage wasserführende Fahrspuren o. ä. entstehen können."</p>
<p>A.5.3.4 <u>Schmetterlinge</u></p> <p>Erläuterungen zur Lage der Ausgleichsfläche für den Großen Feuerfalter sind zu ergänzen. Weibchen legen ihre Eier bevorzugt an sonnenexponierte Exemplare der Wirtspflanzen ab. Ein Großteil der CEF - Fläche befindet sich zwischen künftigen Häuserreihen und im Nordöstlichen Geltungsbereich. Eine hohe Beschattungsrate ist demnach zu erwarten. Wir empfehlen die Ausgleichsfläche in den südlichen Geltungsbereich zu verschieben. Hierdurch wäre ggf. auch ein Erhalt von südlich gelegenen Strukturen für den Feuerfalter möglich. An dieser Stelle wäre zudem der Anschluss an die bestehende Population im südlichen Bereich gegeben.</p> <p>Die CEF – Fläche muss zum Zeitpunkt der Umsiedlung ihre Funktion als Ganzjahreslebensraum mit Nahrungsflächen bereits erfüllen. Ggf. ist die Erstellung bereits früher als im Winterhalbjahr vor dem Eingriff vorzunehmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund von Änderungen der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurde in Abstimmung mit Herrn Himmelsbach, Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz eine Grünlandfläche westlich der Hebelstraße als CEF-Maßnahmenfläche gewählt. Diese Fläche als Habitat für den Feuerfalter geeignet.</p> <p>Am 13.12.2021 wurden insgesamt 20 Exemplare der im Geltungsbereich des Bebauungsplans wachsenden und für den Großen Feuerfalter als Raupennahrungspflanzen geeigneten oxalarmpfen Ampferarten Stumpfblättriger Ampfer und Krauser Ampfer in Form von Soden abgestochen und auf der CEF-Maßnahmenfläche eingesetzt. Dabei wurde darauf geachtet, dass die als Ersatzhabitat für die Falter vorgesehene Fläche gleichmäßig mit den abgestochenen Ampferpflanzen bestückt wurde. Da es sich um eine gut entwickelte Grünlandfläche handelt, erfüllt diese ihre Funktion als Ganzjahreslebensraum mit sofortiger Wirkung.</p> <p>Die verpflanzten Ampfer werden weder von Gebäuden noch von Gehölzen verschattet.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.4	<p>Eingriff / Ausgleich</p> <p>Durch den Eingriff entsteht ein Defizit von 229.790 Ökopunkten. Die Kompensation soll durch das baurechtliche Ökokonto der Stadt Rheinau erfolgen. Zur vorgeschlagenen Maßnahme ist ein Auszug aus dem Ökokonto der Stadt Rheinau zu ergänzen. Der Ausgangszustand, die Erstellungsmaßnahmen sowie die Erhaltungspflege sollten daraus hervorgehen.</p> <p>Die Maßnahme ist zur rechtlichen Sicherung in den Festsetzungen zu ergänzen.</p> <p>Der zuständige Naturschutzbeauftragte schlägt vor, denn aktuell als CEF – Fläche vorgesehenen Bereich als artenreiche Streuobstwiese mit alten, lokalen Apfelsorten mit Hochstämmen zu bepflanzen. Das käme langfristig auch Vögeln und Fledermäusen zugute.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund von Änderungen der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans hat sich der Kompensationsbedarf von insgesamt 229.790 Ökopunkte auf insgesamt 172.159 Ökopunkte reduziert.</p> <p>Im Rahmen der Überarbeitung des Umweltberichtes wurde zu den vorgeschlagenen Ökokonto-Maßnahmen ein Auszug aus dem Ökokonto ergänzt.</p> <p>Auf den privaten Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches ist je angefangenen 300 m² die Anpflanzung von einem standortheimischen Laubbaum (Hochstamm) oder einer Strauchgruppe vorgeschrieben. Dabei sollen gebietsheimische Gehölze und regionale Obstsorten verwendet werden.</p> <p>Auf eine Anpflanzung von Gehölzen auf der CEF-Maßnahmenfläche wird verzichtet, da dies zu einer Verschattung der Eidechsenstrukturen und der Ampferpflanzen führen würde.</p>
A.6	<p>Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)</p>	
A.6.1	<p>Zu dem mit Schreiben vom 12. Oktober 2020 übersandten Bebauungsplanvorwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.6.2	<p>Sachstand</p> <p>Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Als Vorfluter dient der Plaelbach, ein Gewässer II. Ordnung in der Unterhaltung des Landes. Eine Versickerung ist wahrscheinlich aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht möglich. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine um das geplante Gewerbegebiet verlaufende Entwässerungsmulde, die über ein Drosselbauwerk in den Plaelbach (Schwellengraben) entwässert. Der Regenwasserabfluss aus dem Baugebiet wird auf 15 l/(s*ha) mit einer Rückhaltung gedrosselt in das Gewässer eingeleitet. Die Entwässerungsmulde liegt teilweise im HQ₁₀₀-Überschwemmungsgebiet, was im nächsten Kapitel aufgegriffen wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der neuen Entwässerungsplanung zur Offenlage wird die Rückhaltung neu dimensioniert. Die Drosselabflusspende verbleibt bei 15 l/(s*ha).</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.3	<p>Fachtechnische Beurteilung</p> <p>Nach den Allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nach § 6 (1) Nr. 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse an oberirdischen Gewässern zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen. Möglichkeiten der Rückhaltung in der Fläche wie bspw. Gründächer oder Versickerung des Regenwassers sind im weiteren Verfahren vor einer zusätzlichen Einleitung in das Gewässer zu prüfen.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird nach Angaben der Unterlagen auf 15 l/(s*ha) gedrosselt (siehe Erläuterungsbericht Naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept S. 2). Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht befürwortet.</p>	<p>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Flache oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 10° von Haupt- und Nebengebäuden (einschließlich Garagen und Carports) sind in der Summe mindestens zu 70% extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10,0 cm betragen.</p> <p>Eine Versickerung in der Rückhaltung ist entsprechend des Erläuterungsberichts zum naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftungskonzept aufgrund der hohen Grundwasserstände nicht vorgesehen.</p> <p>Durch die Drosselung des Regenwasserabflusses aus dem Gewerbegebiet auf die natürliche Drosselabflussspende von 15 l/(s*ha) wird die Abflusssituation im Vorfluter nicht weiter verschärft.</p>
A.6.4	<p>Überschwemmungsgebiete</p> <p><u>Sachstand</u></p> <p>Nach unserem derzeitigen Stand der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) werden die geplanten Flächen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis am Rande des Plangebietes teilweise überflutet und liegen somit nach § 65 WG in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Die Planflächen werden ebenfalls laut HWGK bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) teilweise überflutet. Solche Ereignisse können sein: ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ₁₀₀), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie Brücken oder Durchlässen. HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.</p> <p>Die Überschwemmungsflächen liegen im Randbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, jedoch außerhalb der Baugrenze. Geplant ist es einen Entwässerungsgraben um das Baugebiet zu führen, um dann gedrosselt in den Plauelbach einzuleiten. Diese Entwässerungs-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	mulde bzw. Regenrückhaltung liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet.	
A.6.5	<p>Fachtechnische Beurteilung</p> <p>Im Bebauungsplan sind Überschwemmungsgebiete nach §§ 5 Abs. 4a und 9 Abs. 6a BauGB im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG“ zu kennzeichnen.</p> <p>Im Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Eine wasserrechtliche Zulassung der Baugebietsausweisung im Überschwemmungsgebiet ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Darin ist das kumulative Vorliegen der Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG nachzuweisen.</p> <p>Bevor die untere Wasserbehörde keine Zulassung gemäß § 78 Abs. 2 WHG erteilt hat, können wir der vorliegenden Bauleitplanung nicht zustimmen. Entgegen den Verboten des § 78 WHG erlassene Bauleitpläne verstoßen gegen höherrangiges Recht und sind insoweit nichtig.</p> <p>Wir empfehlen, im ersten Schritt abzuklären, ob die bauleitplanerischen Zulassungsvoraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG erfüllbar sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nr. 1 (keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung): mit der bauplanungsrechtlich zuständigen Genehmigungsbehörde • Nr. 2 (unmittelbare Angrenzung an bestehendes Baugebiet): mit der zuständigen Unteren Baurechtsbehörde. <p>HQ_{extrem}-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.</p> <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> <p>1. die Grundstücksnutzung mögliche</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich an der südwestlichen Grenze sowohl HQ100-, HQ-Extrem-, als auch HQ50-Bereiche. Das bedeutet, dass der Teile des Geltungsbereichs, die jedoch außerhalb der Baugebiete liegen, bei einem 100-jährigem, einem extremen bzw. 50-jährigem Hochwasserereignis mit entsprechenden Wasserständen überflutet werden können.</p> <p>Lediglich die geplante Rückhaltung befindet sich in den o.g. Überflutungsflächen. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Hochwasser sind gemäß dem geltenden Wasserrecht im Plangebiet daher nicht zwingend erforderlich. Die Planung kollidiert auch nicht mit den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 78 WHG, da die Baugebiete außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete liegen.</p> <p>Um dennoch vorbeugend einen gewissen Schutz vor Hochwasser zu sichern, wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen in hochwasserangepasster Bauweise (Wasserdichte Wanne, Schutz vor Aufschwimmen, angepasste Erdgeschossfußbodenhöhe) herzustellen sind, um sie vor eindringendem Wasser und Bauschäden zu schützen. Zudem sind die Anschlüsse an die Rückhaltung mit Rückstauklappen bzw. Rückstausicherungen zu versehen.</p> <p>Ferner verbleibt es dem Gewerbeeigentümer selbst, inwiefern er darüber hinaus gehende Hochwassermaßnahmen für seine baulichen Anlagen umsetzt.</p> <p>Die Rückhaltung wird im Bereich der Überflutungsflächen so hergestellt, dass die bestehenden Geländeverhältnisse im HQ-Bereich nicht verändert werden. Daher wird davon ausgegangen, dass somit ein Volumen-Ausgleich an anderer Stelle nicht erforderlich wird.</p> <p>Der HQ50-, der HQ100- und der HQExtrem-Bereich werden in der Planzeichnung gekennzeichnet. In der Begründung wird dies erläutert. Ebenso befindet sich in der Begründung und im Erläuterungsbereich zum Naturverträglichem Regenwasserbewirtschaftungskonzept eine Abbildung der Hochwassergefahrenkarte des LUBW.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt,</p> <ol style="list-style-type: none"> 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>	
A.6.6	Grundwasser	
A.6.6.1	<p><u>Sachstand</u></p> <p>In den Unterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“ sind keine Informationen zu den Grundwasserverhältnissen enthalten.</p> <p>Außerdem bestehen aus unserer Sicht bezüglich des Themas Versickerung von Niederschlagswässern teilweise Unstimmigkeiten. Dies betrifft die Angaben in Kapitel 4.5 des Umweltberichtes des Büros Spang Fischer und Natzschka und die Angaben in Kapitel 1 des Erläuterungsberichtes „Naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept“ des Büros Siggelkow. Das Büro Siggelkow gibt an, dass aufgrund hoher Grundwasserverhältnisse eine Versickerung von Oberflächenwasser voraussichtlich nicht möglich sein wird.</p> <p>Der Umweltbericht des Büros Spang Fischer und Natzschka beschreibt, dass ein Teil der anfallenden Niederschlagswässer über die Retention (Entwässerungsgraben) dem Grundwasser zugeführt wird. Wir bitten diesen Punkt unter Berücksich-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Grundwassersituation wird im ingenieurgeologischen Gutachten des Ingenieurbüros IFAG GmbH beschrieben. Dieses Gutachten ist Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.</p> <p>Der Widerspruch in den Planunterlagen wird aufgelöst. Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Aufgrund der Grundwasserverhältnisse ist eine Versickerung von Oberflächenwasser unter Einhaltung der geforderten Abstände zum Grundwasser nicht auf voller Strecke möglich, weshalb eine Entwässerung in einen Rückhaltegraben mit gedrosselter Einleitung in den Plauelbach geplant wird. Eine Versickerung ist in der Rückhaltung nicht vorgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	tigung der einschlägigen fachtechnischen Regelwerke zu überprüfen.	
A.6.6.2	<p><u>Fachtechnische Beurteilung</u></p> <p>Die Grundwassersituation (z.B. Grundwasserstände, -fließrichtungen, Flurabstände, Mächtigkeit der Decklage) und die Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung (z.B. Grundwasseranstieg, -umleitung) sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich zu beschreiben. Als Anlagen senden wir ihnen eine Auswertung der nächst gelegenen amtlichen Grundwassermessstellen.</p> <p>Bezüglich des Themas Versickerung von Niederschlagswässern bitten wir um eine Überprüfung des o. g. Sachverhaltes.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Grundwassersituation wird im ingenieurgeologischen Gutachten des Ingenieurbüros IFAG GmbH beschrieben. Dieses Gutachten ist Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.</p> <p>Aufgrund der Grundwasserverhältnisse ist eine Versickerung von Oberflächenwasser unter Einhaltung der geforderten Abstände zum Grundwasser nicht auf voller Strecke möglich, weshalb eine Entwässerung in einen Rückhaltegraben mit gedrosselter Einleitung in den Plauelbach geplant wird. Eine Versickerung ist in der Rückhaltung nicht vorgesehen.</p>
A.6.6.3	<p><u>Hinweise</u></p> <p>Wir empfehlen nachfolgende Bestimmungen als bauplanungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan zusätzlich aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Fundamentunterkante ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt. - Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes - sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen. - Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. - Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig. 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die empfohlenen Bestimmungen werden so weit wie möglich als bauplanungsrechtliche Festsetzungen bzw. als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.7	Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung	
A.6.7.1	<p><u>Sachstand</u></p> <p>Die Erweiterung des Gewerbegebiet-Süd in Rheinau-Memprechtshofen soll im Trennsystem erschlossen werden. Dafür wurde vom Büro Siggelkow ein naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept entwickelt. Gemäß dem Konzept und den örtlichen Bebauungsvorschriften ist der von Dachflächen und befestigten Hofflächen stammende Niederschlag zu sammeln und über einen um das Gebiet herum verlaufenden Graben in den Plaelbach (Schwellengraben) auf 15 l/(s*ha) gedrosselt einzuleiten. Da das Gebiet 2,12 ha groß ist, wurde die Drosselwassermenge zu 30 l/s festgelegt. Damit ergibt sich ein Retentionsvolumen von 385 m³.</p> <p>Eine möglicherweise erforderliche Regenwasserbehandlung soll dezentral auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen.</p> <p>Nach Kapitel 7.5 der Begründung sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers auf Grund des hohen Grundwasserstandes vermieden werden. Auf eine Baugrunduntersuchung wird nicht verwiesen. Im Umweltbericht wird in Kapitel 4.5 allerdings erwähnt, dass ein Teil des Regenwassers durch die Drosselung und die Retention versickert wird.</p> <p>Aussagen zur Einstufung des Gewässers, in das eingeleitet werden soll, werden nicht getroffen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept des Ingenieurbüros Siggelkow wird erwähnt, dass der Plaelbach an der Einleitstelle eine Wasserspiegelbreite von nur 2,74 m hat und damit Maßnahmen zur Sicherung der Gewässersohle notwendig werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht wird korrigiert. Eine Versickerung ist aufgrund des hohen Grundwassers nicht vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der neuen Entwässerungsplanung zur Offenlage wird die Rückhaltung neu dimensioniert und die Drosselabflussspende auf die 15 l/(s*ha) begrenzt. Der aktualisierte Drosselabfluss beträgt 21,5 l/s in den Plaelbach.</p> <p>Eine Einstufung des Gewässers erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung bzw. im Rahmen der Erstellung des Benehmens mit der unteren Wasserbehörde</p>
A.6.7.2	<p><u>Fachtechnische Beurteilung</u></p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen sind im Sinne unseres Merkblattes „Bauleitplanung“ Kapitel 3 hinsichtlich einer schon ausreichend konkreten Darstellung der beabsichtigten Regenwasserableitung noch unvollständig. Somit kann dazu unsererseits noch nicht abschließend Stellung genommen werden. Wir bitten daher um eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen. Insbesondere um die Auflö-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Oberflächenentwässerung ist eine Rückhaltung vorgesehen. Diese soll mit einem Drosselabfluss von 21,5 l/s in den Plaelbach einleiten. Eine Versickerung aus der Rückhaltung heraus ist nicht vorgesehen. Der Widerspruch in den Planunterlagen wird aufgelöst. Der Erläuterungsbereich zum naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sung des Widerspruchs, ob versickert werden soll oder nicht und wie der umlaufende Graben ausgeführt werden soll.</p> <p>Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten ist das tatsächliche Entwässerungskonzept schon so detailliert auszuarbeiten und im Bebauungsplan darzustellen, dass möglicherweise freizuhaltenen Flächen für gezielte Versickerungen, zu Rückhalte zwecken oder bei Bedarf für die Regenwasserbehandlung erkannt und – soweit erforderlich – im Plan vor Satzungsbeschluss ausgewiesen werden können (siehe hierzu auch Seite 32 und 33 Punkt 3.6 des o.g. Merkblattes).</p> <p>Für eine Einleitung in ein Gewässer bzw. eine Versickerung des Niederschlagswassers ist nach § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Für die kanaltechnische Erschließung im öffentlichen Bereich ist rechtzeitig vor Baubeginn das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde nach § 48 Abs. 1 WG herzustellen.</p>	
A.6.8	Altlasten	
A.6.8.1	<p><u>Allgemein</u></p> <p>Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor.</p> <p>Nachfolgender Hinweis ist in den späteren Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <p>„Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.“</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.6.8.2	<p>Hinsichtlich der Themen "Wasserversorgung" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A)	Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	
A.6.9	Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:	
A.6.9.1	<p><u>Allgemeiner Hinweis</u></p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.10	Oberflächengewässer	
A.6.10.1	<p><u>Umfang und Detaillierungsgrad</u></p> <p>Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Oberflächenwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veränderung der Wasserführung (ggf. auch Trockenlegung) und der Wasserqualität von Oberflächengewässer • Gewässerzerstörung, -verrohrung, -verlegung und -verbauung • Veränderung der Gewässerökologie (Fauna/Flora, Selbstreinigungsvermögen, Geschiebehaushalt) • Beeinträchtigung des Retentionsvermögens durch Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung, Versiegelung) • Beeinträchtigung von Überschwemmungsbereichen • Schadstoffeintrag • etc. <p>Der südwestlich des geplanten Baugebietes verlaufende „Plaelbach“ und die nordwestlich verlaufende „Rench“ werden durch die Planung betroffen. Dementsprechend sollten die vorgenannten Be-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt gemäß dem Erläuterungsbericht des Büros Siggelkow (Stand Mai 2022) oberflächlich in den Entwässerungs- und Rückhaltegraben. Über ein Drosselorgan wird das angefallene Regenwasser in den bestehenden Regenwasserkanal und danach in den Vorfluter (Plaelbach) eingeleitet. Da dieser eine Breite von weniger als 5 m aufweist, sind gemäß dem Erläuterungsbericht des Büros Siggelkow (Stand Mai 2022) weitere Maßnahmen zur Sicherung der Gewässersohle erforderlich.</p> <p>Eine Trockenlegung des Plaelbachs in Folge der Umsetzung des Bebauungsplans ist ausgeschlossen. Nach starken Niederschlägen ist mit einer Erhöhung des Wasserstandes im Plaelbach zu rechnen. Um eine Beeinträchtigung der Wasserqualität von Plaelbach und Rench zu verhindern, muss das Regenwasser im Falle einer möglichen betriebsbedingten Verunreinigung auf dem Grundstück des jeweiligen Gewerbetreibenden behandelt werden.</p> <p>Es werden keine Gewässer zerstört, verrohrt, verlegt oder verbaut.</p> <p>Es ist in Folge der Umsetzung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung von Schutzmaßnah-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	trachtungsaspekte - soweit zutreffend - auf diese Gewässer angewendet werden.	men mit keiner Veränderung der Gewässerökologie zu rechnen. Das Retentionsvermögen des Bodens im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch Neuversiegelung stark beeinträchtigt. Daher wird für die Entwässerung des Plangebiets ein ausreichend dimensionierter Entwässerungs- und Rückhaltegraben festgesetzt. Überschwemmungsbereiche werden nicht beeinträchtigt. Im Süden ragt das Plangebiet zwar in das HQ100-Überschwemmungsgebiet hinein, in diesem Bereich ist jedoch keine Bebauung möglich. Einträge von Schadstoffen werden durch Festsetzungen bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser verhindert.
A.6.11	Grundwasser	
A.6.11.1	<u>Umfang und Detaillierungsgrad</u>	Dies wird berücksichtigt.
	Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Grundwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden: <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung) • Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasserneubildungsrate • Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs • Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten • Veränderung von Grundwasserfließsystemen (Grundwasserhaltung, -absenkung, -stauung) • Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten • Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers etc. Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.	Aufgrund der geringen Größe des Eingriffsbereiches und der Rückhaltung des auf versiegelten Oberflächen anfallenden Niederschlagsmessers im Entwässerungsgraben ist die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu vernachlässigen. Ein vorhabenbedingtes Absinken des Grundwasserstandes ist nicht zu erwarten. Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit oder des Reliefs im Umfeld des Eingriffsbereiches sind ausgeschlossen. Deckschichten werden vorhabenbedingt nicht verringert, damit verbundene Schadstoffeinträge sind daher ausgeschlossen. Sofern eine Verschmutzung des Regenwassers durch einen Betrieb oder ein Betriebsgelände zu erwarten ist, muss zudem eine Regenwasserbehandlung auf dem Gewerbegrundstück vorgesehen werden (Siggelkow 2022). Laut dem vorliegenden geologischen Gutachten ist für den Bauzustand ein Grundwasserstand von ca. 128,45 m+NN empfohlen. Der bestehende Schmutzwasserkanal in der Hebelstraße, angeschlossen werden soll, hat eine Sohlhöhe von ca. 128,71 m+NN. Einschließlich der für die Verdichtung wasserfrei zuhaltenden Tiefe von 0,50 m wird der Grundwasserbereich erreicht, weshalb zumindest im Anschlussbereich an den bestehenden Schmutzwasserkanal voraussichtlich eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein wird. Die tatsächlichen Grundwasserverhältnisse sollen vor dem Beginn der Bautätigkeiten erneut geprüft werden. Ansonsten sind keine Veränderung von Grundwasserfließsystemen zu erwarten. Vorhabenbedingte Veränderung von Grundwasser-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>leitern und Deckschichten sowie eine Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers sind aufgrund der geringen Größe der Neuversiegelung und der Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Entwässerungsgraben nicht zu erwarten.</p> <p>Die Grundwasserstände werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.6.11.2 <u>Hinweis</u></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>		<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.7 Landratsamt Ortenaukreis – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)</p>		
<p>A.7.1</p> <p>Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in den Bebauungsplanunterlagen unter Ziffer 2 (Begründung) sowie Ziffer 3.6 (Hinweise Abfallwirtschaft) berücksichtigt. Insofern ergeben sich unsererseits bei plangemäßer Umsetzung auch keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Ergänzend weisen wir auf folgendes hin:</p>		<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.7.2 Erdaushub</p> <p>Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch und § 10 Nr. 3 und § 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung sowie § 6 Abs. 1 (Abfallhierarchie) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24.02.2012 wird hingewiesen.</p> <p>Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten (Erdmassenausgleich). Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.</p> <p>Die Möglichkeit zur Vermeidung bzw. Verwertung von Bodenaushub ist bei der Festlegung von Gründungshöhen und</p>		<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Ein Massenausgleich ist grundsätzlich möglich. Ein Gutachten hierfür erscheint weder erforderlich noch angemessen. Der Nachweis erfolgt im Bauantrag. Der Hinweis zum Erdaushub wird in den Hinweis-katalog der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Höhen von Erschließungsstraßen gegeben. Des Weiteren kann überschüssiger Bodenaushub ggf. in Lärmschutzwälle eingebaut werden.</p> <p>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Dies kann durch die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich erfolgen.</p>	
A.8	<p>Landratsamt Ortenaukreis – Gesundheitsamt (gemeinsames Schreiben vom 22.10.2020)</p>	
	<p>Wegen Coronaausbruch Bearbeitung nicht möglich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gesundheitsamt wird erneut im Rahmen der Offenlage angeschrieben und beteiligt.</p>
A.9	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 19.10.2020)</p>	
	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (→Service→Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 34 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses)</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine historische Luftbildauswertung wird beauftragt. Die Ergebnisse werden vor Satzungsabschluss in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 11.11.2020)	
A.10.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Nach dem geologischen Basisdatensatz bilden im westlichen Teil des Plangebiets holozäner Auenlehm und im übrigen Plangebiet Kiese und Sande der quartären Ortenau-Formation jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Auenlehms 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 und in den Hinweiskatalog der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.10.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	<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.10.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.7	<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.
A.11	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21</p> <p>Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (Schreiben vom 18.11.2020)</p>	
	<p>Unsere Bedarfsprüfung und raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Rahmen des erforderlichen FNP-Änderungsverfahrens.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 28.10.2020)	
A.12.1	Die Planung umfasst einen Geltungsbe- reich von ca. 2,1 ha und sieht im Wesent- lichen die Festsetzung eines Gewerbe- gebiets GE vor. Hierdurch sollen die Weiterentwicklung bestehender Betriebe sowie die Neu- ansiedlung von Betrieben ermöglicht wer- den.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2	Da sich nach Ziffer 1.4.1 der Begründung der Bebauungsplan nicht aus dem Flä- chennutzungsplan entwickelt, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren durchgeführt. Die Einlei- tung des Aufstellungsverfahrens mit frühzeitiger Beteiligung soll im Juli/August 2022 erfolgen.
A.12.3	Die Stadt Rheinau ist laut Plansatz 2.4.2.2 Abs. 2 (G) Regionalplan als Sied- lungsbereich Gewerbe, Kategorie C, fest- gelegt. Zur Bestimmung des Flächenbedarfs sol- len für Siedlungsbereiche der Kategorie C Orientierungswerte bis 10 ha für 15 Jahre zugrunde gelegt werden. Da man bei einem Bebauungsplan bzw. bei einer punktuellen FNP-Änderung von einem kürzeren Realisierungszeitraum (etwa 3-5 Jahre) ausgeht, gilt ein auf die- sen Zeitraum entsprechend angepasster Orientierungswert.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarfsnachweis wird im Rahmen der Flä- chennutzungsplanänderung erbracht.
A.12.4	Nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan sind mehrere - auch an sich selbständige, nicht-großflächige - Einzelhandelsbetrie- be, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhan- delsgroßprojekt zu beurteilen. Aufgrund der beabsichtigten Gewerbebe- triebsansiedlung und im Sinne einer akti- ven Einzelhandelssteuerung ist der fest- gesetzte Ausschluss von Einzelhandels- betrieben plausibel und erforderlich. Gegen die ausnahmsweise zulässigen „unselbständigen Verkaufsstätten“ beste- hen keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.5	Da sich die ausnahmsweise zulässigen Verkaufsflächen dem Gesamtbetrieb je- doch deutlich unterzuordnen haben, hal- ten wir eine Konkretisierung auf max. 10% der Grundfläche der Betriebsgebäu- de bis zu einer VKF von max. 200 m ² für geboten.	Dies wird berücksichtigt. Die Regelungen der zulässigen Verkaufsstätten geändert, sodass die Verkaufsstätte maximal 10 % des zugehörigen Betriebsgebäudes betragen darf. Die Beschränkung der Verkaufsfläche auf 200 m ² war bereits Gegenstand der Planung und muss nicht ergänzt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>de Kabel auf unbebauten Grundstücken eine zusätzliche Gefahrenquelle für die später dort tätigen Bauherren und Baufirmen und eine unnötige Störquelle für die anderen, an dem Kabelstrang angeschlossenen Anwesen. Für die elektrische Versorgung des Erschließungsgebietes bitten wir, einen Platz für eine Umspannstation auszuweisen. Der Standort sollte sich nach Möglichkeit im ausgewiesenen Grünstreifen befinden (siehe Lageplan). Der Platzbedarf für den Stationsplatz beträgt ca. 7 m x 6 m. Wir bitten Sie, von der Erhebung eines Erschließungsbeitrages für das Stationsgrundstück abzusehen. Das Stationsgrundstück liegt in einem Bereich, der einer erschließungsbeitragsrechtlichen Nutzung entzogen ist (BVerwG 8 C 40.95 v. 23.10.96, BWGZ Nr. 5 v. 15.03.97).</p>	<p>den Graben anschließen und ggf. vorhandene Höhenunterschiede zur Grabenoberkante überwinden oder abfangen.</p>
A.14.3	<p>Bitte beachten Sie bei den Straßenbeleuchtungs-Mastenstandorten, dass die StVO folgende Sicherheitsabstände vorgibt:</p> <p><u>Oberer Sicherheitsraum:</u> Die erforderliche lichte Höhe beträgt für den Kfz-Verkehr 4,50 m, für Geh- und Radwege im Regelfall 2,50 m.</p> <p><u>Seitlicher Sicherheitsraum:</u> Bei Gehwegen mit Hochbord normalerweise 50 cm. Ist weder ein Randstreifen noch ein Hochbord vorhanden, muss der seitliche Sicherheitsabstand 75 cm betragen, jeweils ab Fahrbahnrand gemessen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14.4	<p>Über die Verlegung der Straßenbeleuchtungskabel und die Kandelaber erhalten Sie von uns gerne ein Angebot. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir dafür noch die konkreten Ausbaupläne abwarten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14.5	<p>Mit den übrigen Festlegungen des Bebauungsplanes sind wir einverstanden.</p> <p>Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplares mit Satzung nach Inkrafttreten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns rechtzeitig den Beginn der Erschließungsarbeiten mit sowie die damit beauftragte Firma. Wir werden prüfen, ob diese Firma unsere Kabel mitverlegen kann.</p> <p>Bitte beachten Sie bei zukünftigen Anhö-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan kann nach Abschluss des Verfahrens bei der Stadt Rheinau eingesehen werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>rungen, dass im betroffenen Gebiet der zuständige Netzbetreiber nun das Überlandwerk Mittelbaden ist.</p>	
A.15	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 13.10.2020)</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>
A.16	<p>Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V. – Arbeitskreis 1 (Schreiben vom 09.11.2020)</p>	
A.16.1	<p>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 „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“ der Stadt Rheinau, Ortsteil Membrechtshofen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt sich die Stellungnahme auf Grund der Vielzahl der zu bearbeitenden Vorhaben aus Effizienzgründen nur punktuell und nicht abschließend mit den Belangen des Arten- und Bodenschutzes. Hierzu wurden die offengelegten Unterlagen und Daten des Kartendienstes der LUBW ausgewertet, sowie am 08.11.2020 eine Begehung durchgeführt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.2	<p>Bodenschutz</p> <p>Für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes werden ca. 2,1 ha Landwirtschaftsfläche durch bauliche Nutzung verlorengehen. Die Bodenqualität der Vorhabenfläche ist von guter Bodenqualität. Diese hochwertigen Böden sind laut Regionalplan zu sichern. Der weitere Verlust einer landwirtschaftlich hochwertigen Fläche ist als erheblich zu bewerten, da in Rheinau in den letzten Jahren viele Hektar an hochwertiger Landwirtschaftsfläche für Bauvorhaben verloren gegangen sind. Insofern halten wir es im Sinne nachfolgender Generationen für unakzeptabel, dass der Ausgleich für die durch</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wurde intensiv nach geeigneten alternativen Kompensationsmaßnahmen gesucht.</p> <p>Im Ökokonto der Stadt Rheinau sind neben Maßnahmen im Wald auch Aufwertungsmaßnahmen im Bereich von Streuobstbeständen und die Anpflanzung von Baumreihen enthalten.</p> <p>Gemäß der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" der LUBW können Maßnahmen zur Nutzungsextensivierung, wie die Aufwertung von Streuobstbeständen, nur dann als Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden, wenn es sich um Standorte mit hoher oder sehr hoher Wertigkeit als "Standort für naturnahe Vegetation" handelt. Dies ist bei den</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>das Bauvorhaben verlorengelassene Landwirtschaftsfläche im Wert von 192.048 Ökopunkten vollständig durch Maßnahmen im Wald erfolgen soll.</p> <p>Nach derzeit gültiger Ökokontoverordnung ist dieser schutzgutübergreifende „Ausgleich“ rein rechnerisch zwar möglich, dass aber die Ressource Boden, von dem wir und nachfolgende Generationen leben müssen, endlich ist und dass weder Waldrefugien noch ein Waldumbau den Verlust an fruchtbaren Böden ausgleichen können, scheint auf Verwaltungsebene noch nicht in das Bewusstsein gerückt zu sein. Mit im Wald regenerierten Ökopunkten sollten unter Gesichtspunkten der Generationengerechtigkeit auch nur Eingriffe in den Wald ausgeglichen werden.</p>	<p>Streubst-Standorten jedoch nicht der Fall.</p> <p>Die Anpflanzung von Baumreihen kann zur Kompensation herangezogen werden. Auf Gemarkung der Stadt Rheinau sind an mehreren Stellen Baumpflanzungen geplant bzw. wurden bereits umgesetzt. Beispielsweise können bei Umsetzung der Maßnahme im Bereich von Flurstück 3811/0 auf der Südostseite der L75 zwischen den Stadtteilen Freistett und Memprechtshofen durch die Anpflanzung von 14 Bäumen auf der straßenabgewandten Seite 6.920 Ökopunkte erzielt werden.</p> <p>Der verbleibende Kompensationsbedarf wird durch die im Umweltbericht aus dem Jahr 2020 genannte Aufwertung von Waldflächen ausgeglichen.</p>
A.16.3	<p>Spezieller Artenschutz</p> <p><u>Zauneidechse</u> <u>Geplante CEF-Maßnahme A1</u></p> <p>In der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie der Fa. Spang-Fischer-Natzschka wird unter 7.2 S. 120/121 die CEF-Maßnahme zum Schutz der Zauneidechsen beschrieben. Demnach soll die Grünfläche (Flurstück 1782) als CEF-Fläche zur Umsiedlung von Zauneidechsen dienen, welche im Westen des Geltungsbereiches des BP „Gewerbegebiet-Süd Erweiterung“ abgefangen werden müssen, um das Eintreten von Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu verhindern.</p> <p>Demnach sollen fünf ganzjährig von Zauneidechsen nutzbare Habitatelemente durch Anlage von Totholzhaufen mit südlich vorgelagerten Sandlinsen hergestellt werden. Zur Errichtung der fünf Strukturen wird der Untergrund auf einer Fläche von jeweils ca. 5,0 m x 4,0 m mindestens 1,0 m tief ausgekoffert und die nördliche Hälfte der Grube mit starkem Totholz, welchem sandiges Substrat beigemischt ist, verfüllt. Auf das im Sand eingegrabene Totholz soll mindestens 1,0 m hoch Totholz aufgebracht und mit feinem Reisig bedeckt werden. Diese Habitatstrukturen sollen sodann den Zauneidechsen im Sommer als Sonn- und Versteckplätze und im Winter als frostsichere Überwinterungshabitate dienen. Wohlmöglich ver-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund von Änderungen der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurde in Abstimmung mit Herrn Himmelsbach, Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz eine Grünlandfläche westlich der Hebelstraße als CEF-Maßnahmenfläche gewählt.</p> <p>Bei der Herstellung der Totholzstrukturen wurde beständiges Starkholz, u.a. Robinie, verwendet, das lange Zeit im Boden überdauert, bevor es sich zersetzt. Außerdem sind auf der Grünlandfläche zahlreiche Kleinsäugerbauten vorhanden, die von Zauneidechsen zur Überwinterung genutzt werden können.</p> <p>Auf den Einsatz von Steinen wurde bewusst verzichtet, da diese die Ansiedlung von Mauereidechsen (ggf. allochthoner Linien) und die Verdrängung der Zauneidechsen begünstigen können (BLANKE, I. & SCHULTE, U. [2022]. Gebietsfremde Mauereidechsen in Deutschland. Ausbreitung, rechtlicher Rahmen und Empfehlungen zum Umgang. Naturschutz und Landschaftsplanung 54 (1), 14-2.).</p> <p>Der dauerhafte Erhalt der Strukturen wird von der Stadt Rheinau gewährleistet. Dieser umfasst sowohl die Pflege der Grünlandfläche als auch den Ersatz des Totholzes: Ein auf die standörtlichen Gegebenheiten angepasstes Mahdregime wird im Rahmen des 5-jährigen Monitorings entwickelt und dann dauerhaft beibehalten, geeignetes Totholz fällt alljährlich bei winterlichen Pflegearbeiten in Gehölzen auf Gemarkung der Stadt Rheinau an und kann je nach Bedarf für die Instandhaltung der Totholzstrukturen genutzt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>weist der Gutachter wegen der relativen starken Abweichung von den bisher in der Literatur empfohlenen Ausstattung eines optimalen Zauneidechsenhabitates (siehe unten) auf die Studie (Zahn 2017) hin.</p> <p>Bei der Anlage eines solchen auf Totholz basierenden Eidechsenhabitates weist „Zahn 2017“ in der Studie darauf hin, dass sichergestellt sein muss, dass die Tothölzer, insbesondere das Reisig, ständig ersetzt werden müssen, da diese sonst sehr schnell ihre Wirkung als Sonn- und Versteckplätze verlieren. Ebenso weist Zahn in der Studie darauf hin, dass diese Empfehlungen nicht als ausreichende Kompensation bzw. CEF-Maßnahme für den Verlust flächiger Habitate zu verstehen sind. Im Boden eingebrachtes Totholz, welches mit sandigem Substrat verfüllt wird und als frostsicheres Winterquartier dienen soll, kommt in der Studie von Zahn nicht vor. Je nach verwendeter Holzart dürfte sich diese Konstruktion recht schnell zersetzen, in sich zusammensinken, und die zur Überwinterung der Zauneidechsen nötigen „hohlraumbildenden Strukturen“ verlieren. Falls die regelmäßige Ergänzung von Ästen nicht gewährleistet ist, empfiehlt Zahn in der Studie ein Mix aus Stein- und den beschriebenen Totholzstrukturen. (Zahn Andreas 2017, Holz, Stein, Ziegel- Welche Haufen bevorzugen Zauneidechsen, Zeitschrift für Feldherpetologie 24: 77-86)</p> <p>Die im Gutachten vorgeschlagene CEF-Maßnahme erscheint nur bedingt geeignet, jedoch im Unterhalt zeitaufwändiger und langfristig kostenintensiver.</p>	
A.16.4	CEF-Maßnahmen	
A.16.4.1	<p><u>CEF-Fläche (Ideal Zustand)</u></p> <p>Eine 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. Straßen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die CEF-Maßnahmenfläche ist weniger als 100 m von der besiedelten Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans entfernt und nur von der wenig befahrenen Hebelstraße und Privatgrundstücken mit Gärten getrennt. Diese stellen keine unüberwindbaren Barrieren für Zauneidechsen dar. Der räumliche Zusammenhang ist damit gegeben.</p> <p>Durch die Anlage der Totholzstrukturen mit vorgelegter Sandlinse auf einer bestehenden Grünlandfläche wurden optimale Habitatbedingungen für Zauneidechsen geschaffen, die durch eine Anpas-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>usw. Aktionsraum einschränkende Hindernisse darstellen. Ackerflächen werden z.B. bis max. 10 m überwunden. (MÄRTENS 1999, BAHL 1997 et.al.) (Anmerkung: Der LNV sieht das Kriterium des räumlichen Zusammenhangs bei der geplanten CEF-Fläche als erfüllt an.) Eine 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. 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 <i>Neuanlagen nicht möglich</i>. Damit die CEF-Maßnahme die ökologische Funktion erfüllt, sind folgende Voraussetzungen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die neu anzulegenden Teilhabitate wie z.B. Sonnenplätze und Eiablageplätze sowie zur Überwinterung müssen optimal sein. • 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. • Nur wenn die Strukturen und die Vegetation stimmen, können sich ausreichend Nahrungstiere dauerhaft etablieren. <p>Bis diese Voraussetzungen erfüllt sind, muss sich eine neu gestaltete Fläche über mehrere Jahre entwickeln. Nach RUNGE et.al (2010), einer Studie im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz, bedarf eine bereits bewachsene CEF-Fläche für Zauneidechsen einer Reifezeit von drei bis fünf Jahren, eine unbewachsene Ackerfläche bis zu 10 Jahre.</p>	<p>sung des Mahdregimes und die Instandhaltung der Totholzstrukturen dauerhaft aufrecht erhalten bleiben.</p> <p>Auf die Anlage von Steinriegeln wurde bewusst verzichtet, da diese die Ansiedlung von Mauereidechsen (ggf. allochthoner Linien) und die Verdrängung der Zauneidechsen begünstigen können (BLANKE, I. & SCHULTE, U. [2022]. Gebietsfremde Mauereidechsen in Deutschland. Ausbreitung, rechtlicher Rahmen und Empfehlungen zum Umgang. Naturschutz und Landschaftsplanung 54 (1), 14-2.).</p> <p>Die CEF-Maßnahmenfläche ist mit rund 2.850 m² deutlich größer als die 1.975 m² große, als Habitat für Zauneidechsen geeignete Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Nördlich der CEF-Maßnahmenfläche schließen mehrere Hektar große Grünlandflächen an, östlich befinden sich Privatgärten. Diese Flächen können ebenfalls von Zauneidechsen besiedelt werden. Es kann sich damit eine individuenreiche Population entwickeln.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<p>A.16.4.2 <u>Geplante CEF-Fläche (Ist Zustand)</u></p> <p>Überrascht mussten wir bei der Begehung am 08.11.2020 feststellen dass es sich bei der im Umweltbericht als CEF-Maßnahmenfläche vorgesehenen „Grünfläche“ (Flurstück Nr. 1782) augenscheinlich um einen Acker handelt, auf dem 2020 Mais angebaut wurde. Entsprechend „ausgeräumt“ stellt sich die Fläche dar.</p> <p>Diese Ackerfläche muss erst noch zu einem Zauneidechsenlebensraum entwickelt werden. (Siehe 7.2 Maßnahme A1 artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie S. 120/121)</p> <p>Die CEF-Maßnahmenfläche soll erst im Winterhalbjahr vor der Umsiedlung eingerichtet werden. Im März (vor Baubeginn) soll im Umfeld der Strukturen die Ansaat einer blütenreichen Saatgutmischung erfolgen.</p> <p>Zeitgleich im März bis Mai (vor Baubeginn) soll die CEF-Maßnahmenfläche mit den umzusiedelnden Zauneidechsen besetzt werden!</p> <p>Der LNV hält es für unmöglich, eine wie vom Gesetzgeber vorgeschriebene voll funktionstüchtige CEF-Maßnahmenfläche für Zauneidechsen in diesem Zeitfenster auf einer „Ackerfläche“ herzustellen, ohne jeglichen Entwicklungszeitraum für die Vegetation und sich dadurch erst nach und nach einstellender Futtertiere.</p> <p>Der LNV vermisst die Vorgabe, geeignete Sträucher für die existenziell wichtige Thermoregulierung der Zauneidechsen auf der geplanten Maßnahmenfläche zu pflanzen.</p> <p>Die Lage der geplanten CEF-Fläche erscheint im Hinblick auf das Prädationsrisiko weniger geeignet, da die Fläche unmittelbar an die Hausgärten der Wohnbebauung anschließt. Bei der kurzzeitigen Begehung am 08.11.2020 waren dort 3 Hauskatzen unterwegs. Nach einem Zufallsgespräch mit einem Spaziergänger sollen dort nach dessen Angaben fast in jedem Haus ein bis zwei Katzen leben.</p> <p>Prädation wird zum Thema, wenn Reptilien keine Möglichkeit bleibt, ihren Fressfeinden auszuweichen, wie etwa die Häl-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund von Änderungen der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurde in Abstimmung mit Herrn Himmelsbach, Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz eine Grünlandfläche westlich der Hebelstraße als CEF-Maßnahmenfläche gewählt.</p> <p>Durch die Anlage von fünf Totholzstrukturen mit vorgelagerter Sandlinse wurde das von Zauneidechsen benötigte Mosaik aus Habitatementen hergestellt, da bereits zu Beginn der Umsiedlung im Frühjahr 2022 vollumfänglich ausgebildet war.</p> <p>Zur Thermoregulation können sich die Zauneidechsen in der krautigen Vegetation, in Kleinsäugerbauten im Boden und in den Totholzstrukturen zurückziehen.</p> <p>Büsche und Sträucher sind an der Rench westlich und in den Gärten östlich der CEF-Maßnahmenfläche vorhanden.</p> <p>Die CEF-Maßnahmenfläche befindet sich in ähnlicher Entfernung zu Hausgärten wie der besiedelte Bereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Auf der CEF-Maßnahme stehen Zauneidechsen jedoch dauerhaft umfangreiche Versteckmöglichkeiten (Totholzstrukturen) zur Verfügung, während sich der Umfang an Versteckmöglichkeiten auf dem als Obstwiese und Lagerplatz genutzte Grundstück je nach Art der Nutzung im Verlauf der Jahre änderte mehrmals änderte und insgesamt geringer war. Es ist auf der CEF-Maßnahmenfläche daher von einem geringeren Prädationsdruck durch Hauskatzen und anderen Prädatoren auszugehen, als in ihrem Ursprungshabitat, auf dem sich die Population zumindest seit 2017 halten und sogar vergrößern konnte, die die Ergebnisse der aktuell noch andauernden Umsiedlung zeigen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>terung in Freilandanlagen, oder wenn Erhaltungsmaßnahmen wie umzäunte CEF-Maßnahmen und andere Maßnahmen das Prädationsrisiko erhöhen können. (BAXTER-GILBERT et al 2015, SOUTER et al. 2004) Die wichtigste „Problemart“ ist im Reptilienschutz nach wie vor die Hauskatze, deren Jagddruck bis zum vollständigen Erlöschen der Population führen kann. (Zeitschrift für Feldherpetologie Oktober 2018 Band 25 Heft 2)</p> <p>Von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko der Zauneidechsen durch Hauskatzen, bedingt durch die Umsiedlung auf die geplante CEF-Maßnahmenfläche muss ausgegangen werden.</p>	
A.16.5	<p>Mindestlebensraum</p> <p>Der Mindestlebensraum für eine adulte Zauneidechse wird in der Literatur unterschiedlich angegeben: 120 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 21 Zauneidechsen muss eine optimal ausgestattete und entwickelte Fläche mit einer Gesamtgröße von mindestens 2.520 m² im räumlichen Zusammenhang zur Eingriffsfläche zur Verfügung stehen. Diese Fläche muss die ökologische Funktion vor dem Eingriff bereits erfüllen und deren Bestand als CEF-Maßnahmenfläche dauerhaft rechtlich gesichert sein.</p> <p>Bei Eidechsenkartierungen können nie alle vorkommenden Eidechsen nachgewiesen werden. Bei Übersichtlichkeit des Geländes und Erfahrung des Kartierers kann als Richtwert ein Faktor von mindestens sechs für die Populationsschätzung angenommen werden. (Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zauneidechsen, Laufer-Naturschutz Info LUBW 2014) Beim Vorhaben wurde nur der Faktor 3 angewandt, was bereits zu einem Mangel an Lebensraum auf der CEF-Maßnahmenfläche führen kann, wenn mehr als 22 adulte Zauneidechsen gefangen werden. Die geplante CEF-Flächengröße beträgt 2.740 m² wobei noch zu klären wäre, ob der eingerechnete Graben mit 560 m² als Lebensraum</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die CEF-Maßnahmenfläche ist mit rund 2.850 m² deutlich größer als die 1.975 m² große, als Habitat für Zauneidechsen geeignete Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. und grenzt unmittelbar an umfangreiche, ebenfalls besiedelbaren Grünland- und Gartenflächen an.</p> <p>Auf die Anlage von Steinriegeln wurde bewusst verzichtet, da diese die Ansiedlung von Mauereidechsen (ggf. allochthoner Linien) und die Verdrängung der Zauneidechsen begünstigen können (BLANKE, I. & SCHULTE, U. [2022]. Gebietsfremde Mauereidechsen in Deutschland. Ausbreitung, rechtlicher Rahmen und Empfehlungen zum Umgang. Naturschutz und Landschaftsplanung 54 (1), 14-2.).</p> <p>Die dauerhafte Pflege und Instandhaltung der CEF-Maßnahmenfläche werden durch die Stadt Rheinau gewährleistet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zugeschlagen werden kann. Mit Sicherheit stehen demnach den erwarteten 21 Zauneidechsen nur 2.180 m² Lebensraum zur Verfügung, was schon das untere Limit unterschreitet und keinerlei Puffer bietet, sollten mehr als die geschätzten 21 Zauneidechsen gefangen werden. Die CEF-Maßnahme fläche bietet auch keine Entwicklungsmöglichkeit für diese Population.</p> <p>Für die im Gutachten prognostizierten ca. 21 Zauneidechsen wird die Erstellung von 5 halbmondförmigen Steinriegeln mit jeweils ungefähr 5 m Länge gefordert. Die Steinriegel müssen auf der Fläche verteilt werden. Weiterhin müssen 5 Sandlinsen und Totholzhaufen (je mindestens ca. 1 m³) auf der Fläche als deckungsgebende Strukturen verteilt werden. Als Orientierungshilfe wird die von der LUBW herausgegebene Broschüre „Naturschutz und Landschaftspflege 77“ empfohlen. Auf den Seiten 121, 129 wird anschaulich eine fachgerechte CEF-Maßnahme für Zauneidechsen gezeigt. Die Fläche muss nach den Lebensraumansprüchen der Zauneidechse dauerhaft gepflegt werden. Die Pflege darf nicht auf 25 Jahre begrenzt werden, es sei denn das Gewerbegebiet wird auch nach 25 Jahren rekultiviert.</p>	
A.16.6	<p>Monitoring</p> <p>Zwischen Schlupf oder Geburt sowie Geschlechtsreife liegen bei allen einheimischen Reptilienarten mehrere Jahre. Wirkungskontrollen (Monitoring), die als Indikator die Populationsgröße und Populationsentwicklung verwenden, müssen dies berücksichtigen. Zu kurz nach dem Eingriff durchgeführte Erhebungen zeigen allenfalls das Ausmaß der Zuwanderung aus der Umgebung, jedoch keine Wirkung eines Fortpflanzungserfolges oder höherer Überlebensrate.</p> <p>Aussagekräftige Daten zur Populationsentwicklung bedürfen einer Nachverfolgungszeit (Monitoringzeitraum), die sich über mehrere Generationen der Zielart erstreckt. Der gewählte Zeitraum von 5 Jahren liegt weit unter dem Zeitraum, welcher eine aussagekräftige Wirkungskontrolle zulässt. (Zeitschrift für Feldherpetologie Oktober 2018 Band 25 Heft 2)</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Zuwanderung von Zauneidechsen wird im ersten Jahr durch die Umzäunung der CEF-Maßnahmenfläche verhindert.</p> <p>Werden in den ersten Monitoring-Jahren Jungtiere und in den Folgejahren subadulte Zauneidechsen auf der CEF-Maßnahmenfläche beobachtet, ist dies als Beleg für eine erfolgreiche Reproduktion zu werten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16.7	<p>Fledermäuse</p> <p>Der LNV schließt sich dem Ergebnis der artenschutzrechtlichen Studie der Fa. Spang-Fischer-Natzschka vom Juni 2020 an.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.8	<p>Großer Feuerfalter</p> <p>Der LNV schließt sich dem Ergebnis der artenschutzrechtlichen Studie der Fa. Spang-Fischer-Natzschka vom Juni 2020 an.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.9	<p>Vögel</p> <p>Der LNV schließt sich dem Ergebnis der artenschutzrechtlichen Studie der Fa. Spang-Fischer-Natzschka vom Juni 2020 an.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.10	<p>Fassaden</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften 7.1 sind „Glasflächen“ zur Fassadengestaltung erlaubt. Diese müssen ggf. nach Stand der Technik gegen Vogelschlag gesichert werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Umweltbericht wurde eine Maßnahme ergänzt, um das Risiko des Vogelschlags zu reduzieren.</p> <p>Glasflächen und Fensterfronten sind so zu gestalten, dass sie von Vögeln als solche wahrgenommen werden können. Dazu stehen zwei fachlich anerkannte Maßnahmen zur Verfügung (HUGGINS 2019):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien und ▪ flächige, hochwirksame Markierung von Fensterfronten (beliebige Muster, in ausreichender Dichte von außen auf die gesamte Glasfläche aufgebracht, vgl. HUGGINS 2019). <p>Greifvogelsilhouetten und UV-Licht reflektierendes oder absorbierendes Glas stellen <u>keine</u> geeigneten Schutz- oder Vermeidungsmaßnahmen dar.</p>
A.16.11	<p>Fazit</p> <p>Der LNV lehnt die Gewerbegebiet-Süd Erweiterung in Rheinau-Memprechtshofen nicht grundsätzlich ab. Eine Abwägung verschiedener Interessen in der Bauplanung den Artenschutz betreffend kann in der Regel im Einvernehmen erfolgen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass für die Habitate verschiedener planungsrelevanter Artengruppen mehr als unbedingt nötige Flächen zur Verfügung gestellt wird, um einen Entwicklungspuffer für die Populationen vorzuhalten und ein genügend großer zeitlicher Vorlauf zur Umsetzung und Entwicklung von Maßnahmen eingeplant wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Den planungsrelevanten Zauneidechsen wird deutlich mehr als die unbedingt benötigte Habitatfläche zur Verfügung gestellt, so dass sich die Population langfristig halten und entwickeln kann.</p> <p>Die Funktion der CEF-Maßnahmenfläche war zu Beginn der Umsiedlung in vollem Umfang gegeben. Es wird - wie von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz) gefordert ein 5-jähriges Monitoring durchgeführt.</p> <p>Im Ökokonto der Stadt Rheinau sind auch Maßnahmen im Offenland enthalten (Anpflanzung von Bäumen), die zum Ausgleich des Kompensations-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Ein zugehöriges mehrjähriges Monitoring muss grundsätzlich gesichert sein. Den ausschließlichen „Ausgleich“ des Bodenverlustes durch Maßnahmen im Wald lehnen wir ab.	bedarfs herangezogen werden können.
A.16.12	Der LNV bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.	Dies wird berücksichtigt. Der LNV wird im Zuge der Offenlage erneut beteiligt.
A.17	Zweckverband Hochwasserschutz Hanauerland (Schreiben vom 15.10.2020)	
	Bei Einhaltung der Wassergesetze (WHG und WG BW) und Beibehaltung des Gewässerrandstreifens (§ 29 WG) hat der Zweckverband Hochwasserschutz Hanauerland gegen diesen Bebauungsplan - Stadt Rheinau "Gewerbegebiet-Süd Erweiterung" - keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Plaelbach befindet sich in ca. 40 m Entfernung zur Plangebietsgrenze. Die konkreten Maßnahmen zur Einleitung in den Plaelbach werden im Zuge der wasserrechtlichen Genehmigung in Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis untersucht und festgelegt.
A.18	Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinau (Schreiben vom 28.10.2020)	
	Bei der Erweiterung bzw. Erschließung des Gewerbegebiets - Süd - in Rheinau-Memprechtshofen ist zu beachten, dass die Trinkwasserleitung ab der Kreuzung Lenaustrasse / Hebelstrasse / Moscheroschstrasse erneuert und auf dimensioniert werden muss. Bei der Durchführung der Arbeiten muss eine parallele Trasse gebaut oder eine Not-/ Ersatzversorgung eingerichtet werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Planung der Trinkwasserversorgung erfolgt in Rücksprache mit dem Eigenbetrieb der Stadt Rheinau. Die gewünschten Änderungen wurden von Seiten des Ingenieurbüros Siggelkow GmbH bereits im Lageplan zum naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftungskonzept übernommen. Die Notwendigkeit einer Notversorgung wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausschreibung beachtet.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenbauamt (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)
B.2	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1-54.4 (Schreiben vom 21.10.2020)
B.3	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 21.10.2020)
B.4	terraneTS bw GmbH (Schreiben vom 12.10.2020) – keine weitere Beteiligung
B.5	Vodafone BW GmbH (Schreiben vom 23.10.2020)
B.6	Stadt Rheinau – Abwasserbetrieb Abwasserbeseitigung (Schreiben vom 20.10.2020)
B.7	Stadt Lichtennau (Schreiben vom 13.10.2020)
B.8	Stadt Renchen (Schreiben vom 15.10.2020) – keine weitere Beteiligung
B.9	Stadt Kehl (Schreiben vom 02.11.2020)
B.10	Stadt Achern (Schreiben vom 03.11.2020)
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr
B.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.13	Landratsamt Ortenaukreis – Straßenverkehrsamt (FB 23)
B.14	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Waldwirtschaft
B.15	Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Brand- und Katastrophenschutz
B.16	Naturschutzbeauftragter
B.17	Polizeipräsidium Offenburg
B.18	Handwerkskammer Freiburg
B.19	Handelsverband Südbaden e.V.
B.20	Gaststättenverband Dehoga
B.21	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.22	Badenova (Gasversorgung)
B.23	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
B.24	SYNA GmbH
B.25	Vermögen und Bau Baden-Württemberg
B.26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.27	Stadtverwaltung Rheinau – Stadtkämmerei
B.28	Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinau

B.29	Stadt Rheinau – Bauhof
B.30	Ingenieurbüro Siggelkow
B.31	BUND Umweltzentrum Ortenau
B.32	BUND Rheinau
B.33	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg
B.34	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.35	Stadt Oberkirch
B.36	Gemeinde Appenweier
B.37	Gemeinde Gamsheim

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 26.10.2020)	
C.1.1	<p>Gerne möchten wir die von der Stadt Rheinau eingeräumte Möglichkeit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bezüglich der Weiterentwicklung des Gewerbegebiets Süd in Memprechtshofen wahrnehmen.</p> <p>Das geplante Vorhaben sehen wir grundsätzlich positiv. Es wird die wirtschaftliche Entwicklung des Standorts voranbringen und sicherlich auch Synergien für unseren Betrieb mit sich bringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	<p>Momentan verzeichnet die Firma des Bürger 1 trotz der nicht ganz einfachen ökonomischen Gesamtsituation ein Wachstum aufgrund neuer Projekte und Aufträge im Bereich Drohnen-Detektion in enger Zusammenarbeit mit einer weiteren Firma. Diesbezüglich wurde bereits in der Presse berichtet, auch eine öffentliche Informations-Veranstaltung fand statt. Sollte sich das Betätigungsfeld Drohnen-Detektion wie erhofft nachhaltig weiterentwickeln, könnte sich auch für uns ein Erweiterungsbedarf ergeben.</p> <p>Für Projekte zur Drohnen-Detektion wird seit geraumer Zeit der Luftraum über einem Bereich des zukünftigen Gewerbegebiets für gelegentliche Tests und Kunden-Vorführungen mit Drohnen genutzt auf Grundlage entsprechender behördlicher Erlaubnis.</p> <p>Diese Aktivitäten tragen maßgeblich dazu bei, die Voraussetzungen für die Beauftragung entsprechender Entwicklungsprojekte nach Memprechtshofen zu schaffen.</p> <p>Wir würden uns über eine Möglichkeit freuen, mit der Stadt Rheinau bzw. den zukünftigen Eigentümern eine Vereinbarung zu erzielen, damit der Luftraum über der Fläche weiterhin genutzt werden. Hierzu hoffen wir auf die Unterstützung der Stadtverwaltung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Behördliche Erlaubnisse zur Nutzung des Luftraums im Bereich des Plangebiets für Drohnenflugvorführungen sind der Stadt Rheinau nicht bekannt und können auch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans sein.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1.3	<p>Zum Verkehrskonzept möchten wir Folgendes anmerken: Eine Anbindung des Gewerbegebiets, welche nicht direkt über die Hebelstraße führt, hätten wir für sinnvoller erachtet und daher bevorzugt. Uns ist bekannt, dass dies seitens der Stadt anders beurteilt wird. Jedoch haben wir nach wie vor Bedenken bezüglich der erforderlichen Leistungsfähigkeit der geplanten Verkehrsanbindung. Schon jetzt ist es in der gesamten Hebelstraße zeitweise problematisch, mit großen Fahrzeugen zu passieren. Der zur Straße angrenzende Hof unseres gesamten Geländes wird mit steigender Tendenz von betriebsfremdem Durchgangsverkehr als Ausweichspur genutzt. Die Tempo-30-Zone wird zudem vom Großteil der Fahrzeuge ignoriert.</p>	<p>Dies wurde durch das Ingenieurbüro Siggelkow GmbH geprüft und im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hebelstraße wird im Zuge der Erschließung verbreitert, sodass bis zur Zufahrt in das Gewerbegebiet eine Straßenbreite von ca. 6,50 m realisiert wird. Auch die Straße im Gewerbegebiet wird mit einer Breite von 6,50 m hergestellt. Laut Regelwerk wird für einen Begegnungsverkehr von LKW und LKW eine Fahrbahnbreite von 6,35 m empfohlen. Die Leistungsfähigkeit ist daher gegeben.</p> <p>Die Verbreiterung der Hebelstraße wird durch eine Verengung der Fahrbahn auf einer Länge von ca. 20 m auf ca. 4,87 m unterbrochen. Bei ca. 4,87 m ist nur ein Begegnungsverkehr von PKW und PKW möglich. Hierdurch soll eine Verkehrsberuhigung erzeugt werden.</p> <p>Darüber hinaus wird derzeit geprüft, ob die Straßeneinfassung nach Westen hin mit einem Rundbord hergestellt werden kann, damit eine klare Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Flächen vorherrscht. Dies ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>
C.1.4	<p>Abschließend haben wir noch eine Frage zu den geplanten zulässigen Gebäudehöhen. Soweit uns bekannt ist, liegen diese im bestehenden Gewerbegebiet bei 9,5 m. Für den geplanten neuen Teil steht eine Höhe von 12 m im Raum. Ist dem so, und wenn ja was ist der Grund für die unterschiedlichen Höhen?</p>	<p>Dies ist korrekt. Die Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Festsetzung der maximalen First- und Traufhöhe, die unter Berücksichtigung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse bezogen auf das Straßenniveau bei 12,0 m bzw. 10,0 m liegen. Dabei wird nicht nur die Firsthöhe um 2,50 m erhöht, sondern auch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von zwei auf drei erhöht. Ziel der Planung ist es, im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, bauplanungsrechtlich ein kompakteres und höher verdichtetes und damit flächensparendes Gewerbegebiet zu ermöglichen.</p>