

## Bebauungsplan "Viehgrund" der Stadt Rheinau - OT Freistett

### Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (28.05.2015 – 13.07.2015)

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 terranets bw GmbH	28.05.2015	Erdgashochdruckanlagen u. Telekommunikationskabel: Wir sind von dieser Maßnahme nicht betroffen.	Kenntnisnahme
2 Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hanauerland	08.06.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
3 Polizeipräsidium Offenburg	09.06.2015	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände.	Kenntnisnahme
4 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft	09.06.2015	Die überplante Fläche grenzt im Norden an den Gemeindeforest von Rheinau an. Wir weisen deshalb darauf hin, dass gemäß LBO § 4 Abs. 3 der Sicherheitsabstand von Gebäuden zu Wald mind. 30 m einnehmen muss. Die aktuelle Bestockung besteht derzeit aus einem stufigen, extensiv bewirtschafteten Laubholzmischbestand mit Eichen, Pappel und Eschen und Baumhöhen von bis zu 30 m. Da auf diesem Standort Baumhöhen von bis zu 40 m zu erwarten sind, darf das Baufenster einen Waldabstand von 40 m nicht unterschreiten.	Kenntnisnahme <b>Das Baufenster wird im Norden auf 40 m zurückgenommen.</b>
5 Landratsamt Ortenaukreis Abfallwirtschaft	09.06.2015	<b>Abbiegeradien / Schleppkurven</b> Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes müssen die Abbiegeradien und Schleppkurven der Erschließungsstraßen für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge dimensioniert sein. Auf die Freihaltung eines seitlichen Sicherheitsabstandes von jeweils 0,50 m ist zu achten.	Kenntnisnahme Dies wurde bei der Straßenplanung von dem Fachbüro berücksichtigt.

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 5 Landratsamt Ortenaukreis Abfallwirtschaft		<p><b>Innere Erschließung / Stichstraße mit Wendeanlage</b> Die Anlage einer Wendefläche am Ende der Stichstraße "Im Viehgrund" ist vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass Stichstraßen ohne ausreichend dimensionierte Wendeanlagen nicht von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden (auch nicht in Rückwärtsfahrt).</p> <p><b>Freihalten der Wendeanlage</b> Für das Wenden der Abfallsammelfahrzeuge muss die Wendeanlage am Abfuhrtag frei von eventuell parkenden Fahrzeugen sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf der Wendefläche ist "Parken" zu verbieten.</p>
6 Vermögen und Bau Baden-Württemberg	02.06.2015	Keine Anregungen oder Bedenken. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.	Kenntnisnahme
7 Deutsche Telekom Technik GmbH	10.06.2015	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Planentwurf sieht keine Gehwege vor.</p> <p>Wir bitten, zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom GmbH, Offenburg, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Leitungen liegen bereits in der bestehenden Straße am südlichen Rand bis zu Flst.Nr. 4304/58. Dies betrifft geplante Straßen ohne Gehweg.</p> <p><b>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</b></p>
8 Netze Mittelbaden mbH, Lahr	11.06.2015	Die Belange der Netze Mittelbaden GmbH sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme
9 bnNETZE GmbH	16.06.2015	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
10 IHK Südlicher Oberrhein	17.06.2015	<p>Laut Begründung hat das VG Freiburg im Juli 2014 festgestellt, dass der Bebauungsplan "Salmenkopf-Viehgrund-Kirchkopf" nichtig sei, da er gegen § 17 BauNVO verstoße. Eine nähere Erläuterung hierzu erfolgt noch nicht. Offen bleibt v. a.,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• warum nun (nur und gerade) für diese beiden Teilbereiche ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll,</li> <li>• ob der jeweilige Geltungsbereich ggf. auch über den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans "Salmenkopf-Viehgrund-Kirchkopf" hinausgeht,</li> <li>• ob und wie Festsetzungen geändert werden sollen.</li> </ul> <p>Es wird angeregt, den beiden Planentwürfen jeweils einen Übersichtsplan beizufügen. Es wird davon ausgegangen, dass mindestens zentrenrelevanter Einzelhandel an diesen peripheren Standorten ausgeschlossen werden wird. Wir bitten darum, bis zur Offenlage im Einzelnen nachvollziehbar darzulegen, dass die geplanten Festsetzungen die im jeweiligen Plangebiet ansässigen Firmen nicht negativ tangieren werden. Dies gilt ganz besonders dann, wenn bislang Industriegebiet ausgewiesen ist. Welche Betriebe befinden sich hier bereits? Es wird vorgeschlagen, die Grundflächenzahl auf die maximal mögliche von 0,8 zu erhöhen.</p>	<p>Kenntnisnahme (Stellungnahme erfolgte zu "Kirchkopf" und "Viehgrund" gemeinsam).</p> <p>Bei diesen 2 Bereichen sind größere noch nicht bebaute Flächen einbezogen. Da der B-Plan "Salmenkopf-Viehgrund-Kirchkopf" für nichtig erklärt wurde, wird nicht mehr auf dessen Aussagen und Festsetzungen aufgebaut. Der bereits bebaute Bereich des aufgehobenen Bebauungsplans "Salmenkopf-Viehgrund-Kirchkopf" ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. <b>Ein Übersichtsplan wird beigelegt.</b></p> <p><b>Der Ausschluss von Einzelhandel ist gemäß dem Einzelhandelskonzept vorgesehen.</b> Hierzu werden soweit erforderlich Erläuterungen in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Eine max. GRZ von 0,8 wird festgesetzt.</b></p>
11 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	24.06.2015	<p>In dem Gebiet befindet sich die Produkterfernleitung Bellheim-Huttenheim der Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG). Ich schließe mich der Stellungnahme der FBG vom 18.06.2015 vollumfänglich an. Alle Maßnahmen bezüglich der Pipeline bitte ich mit der FBG abzusprechen.</p>	<p>Kenntnisnahme s. Stellungnahme Nr. 12</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
12 Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH	18.06.2015	<p>Die Produktenfernleitung tangiert an der nordwestlichen Verfahrensgrenze das Bebauungsgebiet. In der Begründung zum BBP (s. Pkt. 2) mit Aufstellung der betroffenen Parz. ist ersichtlich, dass die Pipelinetrasse vom aktuell vorgelegten BBP / Änderung nicht berührt wird. Die nach Osten geplante Erweiterung (s. Pkt. 5 u. 6) des BBP berührt demnach nicht die Pipeline. Wir haben die Fernleitung farbig in den vorgelegten Plan übertragen, den wir als Anlage beifügen.</p> <p>Da Abweichungen zwischen Plandarstellung und tatsächlicher Lage der Produktenfernleitung nicht auszuschließen sind, ist diese Eintragung nicht bindend für den tatsächlichen Verlauf der Leitungstrasse und kann nur zur Übersicht für die weitere Bearbeitung des Planvorhabens genutzt werden. Vor Beginn der Baumaßnahme ist zur genauen Lagebestimmung eine örtliche Einweisung in den Verlauf der Produktenfernleitung erforderlich. Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer örtlich zuständigen Betriebsstelle TL Kehl 07853/996960, die auch zur Beantwortung technischer Fragen, Arbeitsfreigabe im Schutzstreifenbereich sowie Ortsterminen auf Anfrage zur Verfügung stehen. Die vertraglichen Angelegenheiten werden durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Stuttgart (BAIUDBw KompZ BauMgmt) bearbeitet. Wir werden zuständigkeitshalber eine Mehrfertigung dieses Schreibens dem BAIUDBw KompZ BauMgmt zur Kenntnis vorlegen. In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist die Fernleitung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf den einzelnen Grundstücken dinglich oder vertraglich durch einen 10 m breiten Schutzstreifen gesichert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Pipeline-Trasse (Grünstreifen) liegt im Geltungsbereich.</p> <p>Dies trifft zu, da die Pipeline-Trasse als Grünfläche ausgewiesen wird. <b>Die Trasse wird im Zeichn. Teil des Bebauungsplans nachrichtlich eingetragen.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.</b></p> <p>s. oben</p> <p>s. oben</p> <p>s. oben</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 12 Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH		<p>Die Nutzung sowie Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedürfen der vorherigen Zustimmung des BAIUDBw KompZ BauMgmt.</p> <p>Da zu dem Gebiet bereits div. Schriftverkehr besteht und die geplante Erweiterung nach Osten nicht im unmittelbaren Bereich der Fernleitung liegt, sehen wir von weiteren Sicherungsbedingungen zum Schutz der Pipeline ab.</p> <p>Vorbehaltlich der Zustimmung des BAIUDBw KompZ BauMgmt haben wir aus betrieblicher Sicht dann keine Einwände gegen das geplante Vorhaben, wenn sichergestellt ist, dass die Hinweise und Auflagen zur Gewährleistung der Sicherheit der Produktenfernleitung beachtet und eingehalten werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Kosten zu erforderlichen Leitungssicherungs- und Anpassungsmaßnahmen – sofern keine anderslautenden vertraglichen Regelungen bestehen – vom Veranlasser zu tragen sind.</p>	<p>s. oben</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte werden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans übernommen bzw. dem Bebauungsplan beigelegt.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
13 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	29.06.2015	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</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, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Bzgl. Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Entsprechende Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
<b>14</b> <b>Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 4 - Straßenwesen und Verkehr</b>	29.06.2015	Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen werden von dem Bebauungsplangebiet nicht berührt. Insofern sind unsere Belange nicht betroffen.	Kenntnisnahme
<b>15</b> <b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz</b>	29.06.2015	Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken, da drei gesetzlich geschützte Biotope betroffen sind und das Vorhaben unmittelbar an Natura 2000-Gebiete, überwiegend an das Vogelschutzgebiet "Rheinniederung Kehl-Helmlingen" einschließlich Rheinwald angrenzt. Im Umweltbericht muss auf diese Situation entsprechend mit einer Verträglichkeitseinschätzung eingegangen werden. Darüber hinaus ist eine artenschutzfachliche Einschätzung hinsichtlich Fledermäuse, Vögel sowie Insekten vorzunehmen. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz anhand der zutreffenden Schutzgüter einschl. von ca. 4,2 ha Boden sowie eine Bilanzbewertung nach ÖKVO ist ebenfalls vorzunehmen.	Die Aussagen der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie und der artenschutzrechtlichen Bewertung zu Erdauffüllungen sowie der Natura 2000-Vorprüfung von Spang.Fischer.Natzsch-ka wurden in den Umweltbericht eingearbeitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Osten um ca. 90 m zurückgenommen. Damit werden naturschutzrechtliche Beeinträchtigungen erheblich verringert. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde im Umweltbericht durchgeführt. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch CEF-Maßnahmenfläche außerhalb des Baugebietes und durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Rheinau.
<b>16</b> <b>Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt</b>	02.07.2015	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
<b>17</b> <b>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege</b>	25.06.2015	Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das RP Stuttgart, Ref. 84 –	<b>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</b>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 17 <b>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege</b>		Archäol. Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	s. oben
<b>18 Landratsamt Ortenaukreis Amt f. Gewerbeaufsicht, Immissionschutz u. Abfallrecht</b>	13.07.2015	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
<b>19 Regierungspräsidium Freiburg Dienstszitz Offenburg Abt. Umwelt, Ref. 53.3</b>	13.07.2015	Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Umwelt, Ref. 53.3, Integriertes Rheinprogramm nimmt hier federführend für die Referate 53.1 und 53.2, Gewässer I. Ordnung, Planung und Bau sowie Betrieb und Unterhaltung wie folgt Stellung: Grundsätzlich keine Bedenken. Das Baugebiet liegt im Auswirkungsbereich der bestehenden bzw. geplanten Hochwasserschutzanlagen des Integrierten Rheinprogramms. Wir bitten um Beachtung der Forderungen des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz bzgl. Bauen im Grundwasser. Die uns vorliegenden und sich maximal einstellenden Grundwasserstände betragen derzeit im "Viehgrund" an der Grundwassermessstelle 105/113-8 ca. 126,78 m+NN und im "Kirchkopf" an der Grundwassermessstelle 61/113-0 ca. 127,01 m+NN.	Kenntnisnahme <b>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.</b>  Stellungnahme des Amtes wird beachtet (s. Nr. 24).  Kenntnisnahme. Aufgenommen werden als Hinweise die Angaben zu den Grundwasserständen gemäß der Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (s. Nr. 24).
<b>20 Syna GmbH</b>	13.07.2015	Eine technische Voraussetzung für die Kabelverlegung ist ein geklärter Grenzverlauf, aus dem die Straßen- und Gehwegführung ersichtlich ist. Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 20 Syna GmbH		Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Hausanschlusskabel zu den noch nicht bebauten Grundstücken erst nach Gebäudeerstellung verlegt werden können. Bitte beachten Sie bei den Straßenbeleuchtungs-Mastenstandorten, dass die StVO Sicherheitsabstände vorgibt. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig den Beginn der Erschließungsarbeiten mit sowie die damit beauftragte Firma.	Kenntnisnahme  Information erfolgt durch die Stadt.
21 Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt	13.07.2015	1. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist daher eine Genehmigung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen vorzulegen. 2. In planungsrechtlicher Hinsicht werden folgende Anregungen vorgebracht: Im Anschreiben wird mitgeteilt, dass beabsichtigt sei, den vorgenannten BP zu ändern. In Anbetracht der Tatsache, dass der ursprüngliche BP nichtig ist, geht es im vorliegenden Verfahren nicht um eine Änderung, sondern eine Aufstellung. 1. <b><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.</u></b> Schriftliche Festsetzungen fehlen, so dass diesbezüglich keine Stellungnahme abgegeben werden kann. Diese sind jedoch allein aufgrund der fehlenden Definition der Wandhöhe nicht entbehrlich. Derzeit handelt es sich - aufgrund der fehlenden Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche - um einen unqualifizierten BP.	Kenntnisnahme  Vorlage von 2 Fertigungen erfolgt auf Veranlassung der Stadt.  Dies wird bei künftigen Anschreiben berücksichtigt.  <b>Festsetzungen werden in den Offenlageentwurf eingearbeitet, so dass ein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt.</b>
22 Landratsamt Ortenaukreis Gesundheitsamt	03.06.2015	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
23 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft	16.06.2015	Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 4,150 ha. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Es handelt sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 1995 (1.6) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.2.1).	Kenntnisnahme Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen FNP als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen und zu über 50 % bereits bebaut.
		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. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.	Die Ausweisung von Gewerbeflächen ist für die Stadt Rheinau von größter Bedeutung und liegt im öffentlichen Interesse. Trotzdem wurde die Ausweisung der Gewerbeflächen gegenüber der frühzeitigen Beteiligung um ca. 2,1 ha reduziert. Auch von Seiten der Gewerbebetriebe sind diese Standorte (eben, mit optimaler Erschließung) von größter Bedeutung.
		Von den überplanten Flächen werden von insgesamt 3 landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet und zum Anbau von Körnermais und Sojabohnen genutzt.	Kenntnisnahme
		Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.	Kenntnisnahme
		Der Umweltbericht, in dem Ausgleichsleistungen außerhalb des Planungsgebietes festgelegt werden, wird zur Offenlage ausgearbeitet.	Kenntnisnahme
Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweiterungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt auszuschließen ist.	Kenntnisnahme		

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 23 <b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft</b>		<p>Daher empfehlen wir, sofern Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehen sind und nicht in Form einer Waldumwandlung oder einer flächensparenden Gewässerrenaturierung umgesetzt werden können, diese in die zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete zu lenken.</p> <p>Wir schlagen deshalb vor, sich im naturschutzrechtlichen Ausgleich auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände und/oder Biotope zu konzentrieren.</p> <p>Insbesondere sind zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen auf Vorrangflur Stufe I und II</li> <li>- Großflächiges Anlagen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen</li> <li>- Anlagen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen</li> </ul> <p>Des weiteren weisen wir darauf hin, dass die dauerhafte Pflege der jeweiligen Ausgleichsmaßnahme zu gewährleisten ist.</p>	<p>Landwirtschaftliche Belange werden bei der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen soweit möglich berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Ausgleich über das Ökokonto der Stadt Rheinau vorgesehen (Maßnahmen im Wald und Baumpflanzungen).</p> <p>Kennntnisnahme</p>
<b>24 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b>	29.06.2015	<p>Zu dem Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.</p> <p><b>I. Oberflächengewässer</b></p> <p>Die Planflächen werden nach unserer derzeitigen Einschätzung auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Die Gefährdung ergibt sich bei Hochwasserereignissen &gt; HQ100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien bei einem Hochwasserereignis HQ100 an den Brücken.</p> <p><b>Fachtechnische Beurteilung</b></p> <p>In den hochwassergefährdeten Gebieten sind die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweiligen Fassung anzuwenden.</p>	<p><b>Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen, insbesondere bezüglich:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>HQextrem</b></li> <li>- <b>VAwS</b></li> <li>- <b>Kennzeichnung im Plan</b></li> <li>- <b>Hinweis im Textteil</b></li> </ul> <p>In den Umweltbericht wurden die Aussagen der Hochwassergefahrenkarte aufgenommen.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>								
zu 24 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		Die bei extremen Hochwasserereignissen überfluteten Flächen sind in den betroffenen Bauleitplänen auf Basis des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB (Bebauungsplan) bauplanungs-rechtlich zu kennzeichnen als „Hochwassergefährdetes Gebiet (HQextrem), bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“.	s. oben								
		Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist als private Hochwasservorsorge durch eine hochwasserangepasste Bauausführung und spätere Nutzung in Eigenverantwortung des Bauherrn bzw. seines Planers die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sicherzustellen. <b>II. Grundwasserschutz/Wasserversorgung</b> <b>In dem Bebauungsplan sind die für das Planungsgebiet maßgeblichen Grundwasserstände anzugeben.</b> Im Umfeld des Bebauungsplans befinden sich die amtlichen Grundwassermessstellen 105/113-8. Für diese wurde mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg für den Zeitraum von 1975 bis 2014 nachfolgende niedrigste, mittlere und höchste Grundwasserstände ermittelt.	s. oben								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>niedrigster Grundwasserstand [m+NN]</th> <th>mittlerer Grundwasserstand [m+NN]</th> <th>höchster Grundwasserstand [m+NN]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>105/113-0</td> <td>124,02 (am 06.02.2006)</td> <td>124,78</td> <td>126,97 (am 31.05.1999)</td> </tr> </tbody> </table>		niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]	105/113-0	124,02 (am 06.02.2006)	124,78	126,97 (am 31.05.1999)	<b>Die genannten Grundwasserstände werden einschließlich den Erläuterungen dem Bebauungsplan beigelegt.</b>
	niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]								
105/113-0	124,02 (am 06.02.2006)	124,78	126,97 (am 31.05.1999)								
		Wir weisen darauf hin, dass die in o. g. Tabelle dargestellten Grundwasserstände Montagswerte sind, d.h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist. <b>III. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</b> Den Antragsunterlagen ist keine Aussage zur geplanten Entwässerung zu entnehmen.	s. unten								

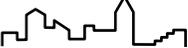
<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 24 <b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b>		<p>Die Bebauungsplanunterlagen sind demnach im Sinne unseres Merkblattes „Bebauungsplan“ Kapitel 3 hinsichtlich einer schon ausreichend 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.</p> <p>Insbesondere bitten wir anzugeben, ob Alternativen untersucht wurden und welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden sollen. Das Entwässerungskonzept ist schon so detailliert auszuarbeiten und im Bebauungsplan darzustellen, dass möglicherweise freizuhalten Flächen für gezielte Versickerungen, zu Rückhalte zwecken oder bei Bedarf für die Regenwasserbehandlung erkannt und ausgewiesen werden können.</p> <p><b>Hinweis</b> Für den Ortsteil Freistett existiert ein Generalentwässerungsplan aus dem Jahr 1998, welcher bis 2019 befristet ist. Aus diesem ist zu entnehmen, dass das Plangebiet des o.a. Bebauungsplans im Trennsystem erschlossen werden soll. Es ist anzumerken, dass die im vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesene Fläche bei der Abwasserbeseitigung einen Bereich tangiert, in dem die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis nicht vorliegt (die Fläche im Bebauungsplan ist größer ausgewiesen, als sie im Generalentwässerungsplan ausgewiesen und in der hydraulischen Berechnung mit berücksichtigt wurde).</p> <p>Für die Erschließung des Gebietes ist demnach das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde herzustellen sowie die wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer zu beantragen.</p> <p>Hinsichtlich der Themen "<b>Altlasten</b>" und "<b>Bodenschutz</b>" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Die Leitungstrassen (SW + RW) liegen in der Straße Am Viehgrund.</p> <p>Die anfallenden Regenwasser werden in Retentionsbehälter / Mulden eingeleitet und in Regenmulden zur Versickerung gebracht.</p> <p>Der aktualisierte Generalentwässerungsplan liegt der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vor.</p> <p>Wenn trotz der vorgesehenen Rücknahme des Geltungsbereichs im Osten und der zusätzlichen Ausweisung von Grünflächen im Norden eine Neuberechnung sowie eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden, ist dies zu beauftragen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 24 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		<p><b>IV. Boden/Altlasten</b></p> <p>Im Bereich des Planungsgebiets 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>Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich des Schutzgutes „<b>Oberflächengewässer</b>“ aus unserer Sicht ausreichend.</p> <p><b>B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b></p> <p>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.</p>	Kenntnisnahme
		<p><b>I. Grundwasser</b></p> <p>Folgende Aspekte sollen betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der Grundwasserneubildungsrate</li> <li>• Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes</li> <li>• Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit</li> <li>• Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten</li> <li>• Veränderung von Grundwasserfließsystemen</li> <li>• Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten</li> <li>• Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers</li> </ul>	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.
			Kenntnisnahme

Diese Punkte werden bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes beachtet.

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer</i>
<b>25 Regionalverband Südlicher Oberrhein</b>	16.07.2015 Dem folgerichtig aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan-Entwurf wird aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt.	Kenntnisnahme
Zusammengestellt: Freiburg, den	15.09.2015 BU-ta	
	09.08.2016	
	30.03.2017 BU-FEU-ba	
ergänzt	15.08.2017 BU-FEU-ba	
aktualisiert	05.05.2022 BU-ta	
	07.06.2022	
aktualisiert	29.06.2022 BU-FEU-ta	

📄 125Töb06.doc

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

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