

Bebauungsplan "Kirchkopf" 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 und Telekommunikationskabel: In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
2 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	08.06.2015	Es sind keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen.	Kenntnisnahme
3 Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hanauerland	08.06.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
4 Polizeipräsidium Offenburg	09.06.2015	Keine Einwände	Kenntnisnahme
5 Landratsamt Ortenaukreis Abfallwirtschaft	02.06.2015	Wie der Begründung unter "Ziff. 6.1 - Verkehr" zu entnehmen ist, erfolgt die Erschließung des Planungsgebietes über das bereits bestehende Straßennetz. Insofern ergeben sich unsererseits auch keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.	Kenntnisnahme Die langfristig geplante Erweiterung (unverbindlich) der Fa. Zimmer wird in den Bebauungsplanunterlagen dargestellt.

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 5 Landratsamt Ortenaukreis Abfallwirtschaft		Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.	Kenntnisnahme
6 Deutsche Telekom Technik GmbH	10.06.2015	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. 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. 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, Okenstr. 25-27, Offenburg, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Kenntnisnahme Im Planungsgebiet sind keine inneren Erschließungsstraßen geplant. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.
7 Vermögen und Bau Baden-Württemberg	02.06.2015	Keine Anregungen oder Bedenken. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.	Kenntnisnahme
8 Netze Mittelbaden mbH, Lahr	11.06.2015	Die Belange der Netze Mittelbaden GmbH sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme
9 bnNETZE GmbH	16.06.2015	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes ausgehend von der Straße Am Glockenloch mit Erdgas versorgt werden.	Kenntnisnahme Dies ist bei der Erschließungsplanung zu prüfen.

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 9 bnNETZE GmbH		<p>Für die rechtzeitige Ausbaumentscheidungen, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Am Unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zusendung ist ggf. von der Stadt zu veranlassen.</p>
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.</p> <p>Offen bleibt v. a.,</p> <ul style="list-style-type: none"> • warum nun (nur und gerade) für diese beiden Teilbereiche ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, • ob der jeweilige Geltungsbereich ggf. auch über den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans "Salmenkopf-Viehgrund-Kirchkopf" hinausgeht, • ob und wie Festsetzungen geändert werden sollen. <p>Es wird angeregt, den beiden Planentwürfen jeweils einen Übersichtsplan beizufügen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass mindestens zentrenrelevanter Einzelhandel an diesen peripheren Standorten ausgeschlossen werden wird.</p> <p>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?</p> <p>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 Bebauungsplanes „Salmenkopf-Viehgrund-Kirchkopf“ ist in Absprache mit dem LRA-Baurechtsamt planungsrechtlich als Gewerbegebiet nach § 34 BauBG zu beurteilen.</p> <p>Ein Übersichtsplan wird beigelegt.</p> <p>Der Ausschluss von Einzelhandel ist gemäß dem Einzelhandelskonzept vorgesehen.</p> <p>Hierzu sind Erläuterungen in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Eine max. GRZ von 0,8 wird festgesetzt</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
11 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	29.06.2015	<p>Geotechnik</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrundsicherung) 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>Entsprechende Hinweise werden in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
12 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr	29.06.2015	<p>Das geplante Gewerbegebiet "Kirchkopf" grenzt im Westen an die L 87. Die Erschließung erfolgt über die Straße "Am Glockenloch" und über den bestehenden Kreisverkehrsplatz an die L 87. Neue Anschlüsse an die L 87 sind nicht vorgesehen. Die L 87 befindet sich in diesem Bereich auf freier Strecke. Nach § 22 StrG gilt längs der L 87 für Hochbauten jeder Art eine Anbaubeschränkung von 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.</p>	<p>Die Anbaubeschränkung zur L 87 wird mit den Grünstreifen und der Baugrenze berücksichtigt.</p>
13 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz	29.06.2015	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist im Umweltbereich eine artenschutzfachliche Einschätzung für Eidechsen (im Norden vorkommend) und vorkommende Vogelarten vorzunehmen, ebenso eine Einschätzung in Bezug auf die Natura-2000-Gebiete, die sich ca. 300 m im Westen vor der Vorhabensfläche befinden.</p> <p>Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz anhand der zutreffenden Schutzgüter einschl. von ca. 8,5 ha Boden sowie eine Bilanzbewertung nach ÖKVO ist vorzunehmen.</p>	<p>Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudien sowie der Natura 2000-Vorprüfung vom Büro Spang.Fischer.Natzschka wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Erfolgt im Umweltbericht.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 13 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz		Im Baufeld befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 1731 3317 2078, das nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden darf. Auf Antrag kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn ein gleichwertiger Ausgleich vorgenommen wird.	Da das gesetzlich geschützte Biotop "Schilfröhricht in einem Graben" nicht erhalten werden kann, wird ein entsprechender Antrag für eine Ausnahme nach § 33 Abs. 3 NatSchG gestellt. Als Ausgleich für den Verlust werden im Bereich der öffentlichen Grünfläche entlang des neu anzulegenden Entwässerungsgrabens Stillgewässer mit Initialpflanzung von Schilfröhricht angelegt.
14 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	02.07.2015	In dem Gebiet befindet sich die Produktenfernleitung Bellheim-Huttenheim der Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG). Alle Maßnahmen bezüglich der Pipeline bitte ich mit der FBG abzusprechen. Bei der o.g. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr bis zu einer Bauhöhe von 30 m über Grund keine Bedenken.	Die Pipeline liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die FBG wurde angeschrieben, gab hierzu aber keine Stellungnahme ab. Es ist eine Bauhöhe von deutlich unter 30 m vorgesehen.
15 Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt	02.07.2015	Entlang der L 87 sind das Anbauverbot nach § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sowie die Einschränkungen bzgl. der Außenwerbung zu beachten. Weitere Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden nicht geltend gemacht.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
16 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	25.06.2015	Sollten bei der Durchführung von geplanten Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde 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 Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 – Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 16 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege		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
17 Landratsamt Ortenaukreis Amt f. Gewerbeaufsicht, Immissionschutz u. Abfallrecht	13.07.2015	Im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Baugebietes Salmenkopf-Viehgrund-Kirchkopf (Flächennutzungsplan 2025) regen wir an, für das Baugebiet „Kirchkopf“ Geräuschkontingente bestimmen zu lassen. Dadurch kann der Spielraum für eine spätere Erweiterung erhöht werden (s. hierzu Bebauungsplan „Groß Bahnwörtel“).	Ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten wurde von Modus Consult erstellt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.
18 Regierungspräsidium Freiburg Dienstszitz Offenburg Abt. Umwelt, Ref. 53.3	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 Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen. Stellungnahme des Amtes wird beachtet (s. Nr. 23). Kenntnisnahme. Aufgenommen werden als Hinweise die Angaben zu den Grundwasserständen gemäß der Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (s. Nr. 23).
19 Syna GmbH	13.07.2015	Eine technische Voraussetzung für die Kabelverlegung ist ein geklärt 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 19 Syna GmbH		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 Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.
20 Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt	13.07.2015	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen. 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Vorlage von 2 Fertigungen erfolgt auf Veranlassung der Stadt.</p> <p>Dies wird bei künftigen Anschreiben berücksichtigt.</p> <p>Festsetzungen sind in den Offenlageentwurf eingearbeitet, so dass ein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt.</p>
21 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>
22 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft	16.06.2015	<p>Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 8,575 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).</p> <p>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.</p> <p>Von den überplanten Flächen werden von insgesamt 2 landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet und zum Anbau von Körnermais und Sojabohnen genutzt.</p> <p>Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p> <p>Der Umweltbericht, in dem Ausgleichsleistungen außerhalb des Planungsgebietes festgelegt werden, wird zur Offenlage ausgearbeitet.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausweisung von Gewerbeflächen ist für die Stadt Rheinau von größter Bedeutung und liegt im öffentlichen Interesse.</p> <p>Auch von Seiten der Gewerbebetriebe sind diese Standorte (eben, mit optimaler Erschließung) von größter Bedeutung. Deshalb war die Fläche durch den B-Plan „Salmenkopf-Viehgrund-Kirchkopf“ seit Juli 2006 bereits überplant</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 22 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft		<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"> - Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen auf Vorrangflur Stufe I und II - Großflächiges Anlagen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen - Anlagen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen <p>Des weiteren weisen wir darauf hin, dass die dauerhafte Pflege der jeweiligen Ausgleichsmaßnahme zu gewährleisten ist.</p>	<p>Der erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleich findet innerhalb des Bebauungsplans statt. Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Planungsgebiet bzw. durch Umbau eines Pappelbestandes erbracht. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht beansprucht.</p> <p>Kennntnisnahme</p>
23 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	29.06.2015	<p>Zu dem Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.</p> <p>I. Oberirdische Gewässer</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 > HQ100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verkläusungsszenarien bei einem Hochwasserereignis HQ100 an den Brücken.</p> <p>Fachtechnische Beurteilung</p> <p>In den hochwassergefährdeten Gebieten sind die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweiligen Fassung anzuwenden.</p>	<p>Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen, insbesondere bezüglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - HQextrem - VAwS - Kennzeichnung im Plan - Hinweis im Textteil <p>In den Umweltbericht werden die Aussagen der Hochwassergefahrenkarte aufgenommen.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
----------------	----------------	-------------------	---------------------------------------------

zu 23 **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) bauplanungsrechtlich zu kennzeichnen als „Hochwassergefährdetes Gebiet (HQextrem), bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“.

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.

**II. Grundwasserschutz/Wasserversorgung
In dem Bebauungsplan sind die für das Planungsgebiet maßgeblichen Grundwasserstände anzugeben.**

Im Umfeld des Bebauungsplans befinden sich die amtlichen Grundwassermessstellen 61/113-0 (s. beiliegende Karte). Für diese wurde mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg für den Zeitraum von 1987 bis 2014 nachfolgende niedrigste, mittlere und höchste Grundwasserstände ermittelt.

	niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]
61/113-0	125,68 (am 04.01.1999)	126,34	127,11 (am 17.05.1999)

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.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

s. oben

Die genannten Grundwasserstände werden einschließlich der Karte mit der Lage der Messstelle und den Erläuterungen dem Bebauungsplan beigelegt.

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 23 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		<p>III. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</p> <p>Den Antragsunterlagen ist keine Aussage zur geplanten Entwässerung zu entnehmen.</p> <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>Hinsichtlich "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>s. unten</p> <p>Die Unterlagen sind bezüglich der Entwässerung von einem qualifizierten Fachbüro zu ergänzen.</p> <p>Vom Büro Zink wurden der Stadt hierzu Unterlagen übermittelt. Diese wurden in die Offenlagefassung übernommen.</p>
		<p>IV. Boden/Altlasten</p> <p>Im Planungsgebiet liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor. 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. Ausharbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.“</p> <p>Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich des Schutzgutes „Oberflächen-gewässer“ aus unserer Sicht ausreichend.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 23 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		<p>B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 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> <p>I. Grundwasser Folgende Aspekte sollen betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildungsrate • Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes • Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit • Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten • Veränderung von Grundwasserfließsystemen • Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten • Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Diese Punkte werden bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes beachtet.</p>
24 Regionalverband Südlicher Oberrhein	16.07.2015	Zustimmung	Kenntnisnahme

Zusammengestellt: Freiburg, den 15.09.2015 BU-ba 124Töb05.doc
 ergänzt 12.05.2016
 ergänzt 15.08.2017
 ergänzt 30.11.2017
 ergänzt 08.05.2018

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