

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

### Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (20.08.2018 – 21.09.2018)

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
<b>1</b> <b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>	20.08.2018	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 29.06.15, sowie die Ziffer 9 des Textteils zum Bebauungsplan sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme s. unten
	29.06.2015	<b>Geotechnik</b> <i>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</i> <i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	Kenntnisnahme  Entsprechende Hinweise sind in den Textteil zum Bebauungsplan bereits aufgenommen.
		<i>Bzgl. Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz keine Bedenken.</i>	Kenntnisnahme
<b>2</b> <b>Syna GmbH</b>	17.08.2018	Keine Einwände	Kenntnisnahme
<b>3</b> <b>Netze BW GmbH, Stuttgart</b>	14.08.2018	Im Geltungsbereich des B-Plans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
<b>4 Zweckverband Hochwasserschutz Hanauerland</b>	22.08.2018	Es bestehen seitens des HWS-Zweckverbandes gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.	Kenntnisnahme
<b>5 bnNETZE GmbH</b>	23.08.2018	Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Die Belange der bnNETZE GmbH wurden in der Begründung unter Pkt. 6.2 berücksichtigt.	Kenntnisnahme
<b>6 Regionalverband Südlicher Oberrhein</b>	23.08.2018	Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel ist aus raumordnerischer Sicht in diesem Bereich geboten und wird zur Kenntnis genommen. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme
<b>7 Polizeipräsidium Offenburg</b>	30.08.2018	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, stimmt dem Bebauungsplan zu. Wir haben weder Einwände noch Änderungswünsche.	Kenntnisnahme
<b>8 Fernleitungs-Betriebs- gesellschaft mbH</b>	27.08.2018	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUSBwToeB@bundeswehr.org Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.	Kenntnisnahme s. Stellungnahme Nr. 14  Kenntnisnahme

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
<b>9 Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hanauerland</b>	03.09.2018	Von Seiten des Zweckverbands Gruppenwasserversorgung Hanauerland bestehen keine Bedenken. Das Gebiet liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadtwerke Rheinau-Wasserversorgung. Bei der Ausführungsplanung sollte die Wasserversorgung der Stadtwerke mit eingebunden werden, damit die Leitungsdimensionen und Trassen abgestimmt werden können.	Kenntnisnahme  Die Stadtwerke Rheinau werden bei der Ausführungsplanung mit eingebunden.
<b>10 Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	29.08.2018	Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 10.06.2015 fristgerecht Stellung genommen. Unsere Anregungen und Bedenken sind ausreichend berücksichtigt. Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände.	s. unten  Kenntnisnahme  Kenntnisnahme
	10.06.2015	<i>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.</i>	<i>Kenntnisnahme  Im Planungsgebiet sind keine inneren Erschließungsstraßen geplant.  Ein entsprechender Hinweis ist in den Textteil zum Bebauungsplan bereits aufgenommen.</i>
<b>11 Unitymedia BW GmbH</b>	10.09.2018	Keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
<b>12 Landesnaturschutzverband BW, Stuttgart</b>	07.09.2018	<p>Der LNV befindet den offengelegten Bebauungsplan „Kirchkopf“ aus naturschutzfachlicher Sichtweise in seinen Ansätzen als zweckerfüllend, was jedoch keine uneingeschränkte Zustimmung nach sich zieht. Aus gegebenem Anlass hat der LNV Grund zur Annahme, dass die im BP „Kirchkopf“ aufgezeigten Artenschutzmaßnahmen insbesondere deren Erfolgskontrolle durch den Vorhabensträger bzw. die Fa. Zimmer Group nicht zuverlässig erfolgen könnte.</p> <p>Auf Nachfrage des LNV teilte die Untere Naturschutzbehörde beim LRA-Ortenaukreis mit, dass die am 16.07.2015 angeordnete 9-jährige Erfolgskontrolle (Monitoring) der Maßnahmen für Zaun- und Mauereidechse, welche im Zuge der Erweiterung der Fa. Zimmer Group angeordnet wurde, mit Änderungsbescheid vom 09.06.2016 auf einen Zeitraum von fünf Jahre reduziert wurde. Demnach war das Monitoring nach 2 Jahren (2017) und nach vier Jahren (2019) durchzuführen. Nach fünf Jahren (2020) wäre der Unteren Naturschutzbehörde ein Abschlussbericht vorzulegen.</p> <p>Aktuell liegt der Unteren Naturschutzbehörde jedoch überhaupt kein Monitoringbericht vor. Es soll nun geprüft werden ob es möglich sei, das Monitoring auf 2019-2021-2022 zu verschieben (Az.621622-364.UVwGIMK).</p> <p>Es wird also bereits ein neuer Bebauungsplan erstellt, ohne dass die artenschutzrechtlichen Auflagen (Monitoring) für die vorangegangene Erweiterung der Fa. Zimmer Group erfüllt wurde.</p> <p>Unter dieser aus unserer Sicht rechtswidrigen Gegebenheit ist es dem LNV nicht möglich, eine sachgerechte Stellungnahme abzugeben, da ja überhaupt nicht bekannt ist, was aus den bereits umgesiedelten Zaun- und Mauereidechsen im Wirkungsbereich des BP „Kirchkopf“ geworden ist, und sich somit nicht abschätzen lässt, wie sich der erneute Eingriff in die Eidechsenpopulation auswirken wird. Mit der Umsetzung des strengen Artenschutzes scheinen es die Verantwortlichen offensichtlich nicht so genau zu nehmen.</p>	Kenntnisnahme

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 12 <b>Landesnaturschutzverband BW, Stuttgart</b>		<p>Es sei noch darauf hingewiesen, dass der LNV die Einschätzung zur Erdkrötenpopulation nicht teilt. Bekanntermaßen lag bereits bei der Einschätzung der Erdkrötenpopulation und deren Wanderungskorridor in dem mit dem Vorhabensgebiet in unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehenden „Groß Bahnwörterl“ eine ganz erhebliche Differenz zwischen der Einschätzung im Gutachten und tatsächlichem Ist-Zustand vor (2 nachgewiesene Erdkröten im Gutachten zu ca. 1600 wandernden Erdkröten im Ist-Zustand).</p> <p>Das Zukunftsforum Natur &amp; Umwelt Ortenau e.V. schließt sich der „Stellungnahme“ an.</p>	<p>Die folgende Beschlussvorlage wurde von Spang.Fischer.Natzschka (sfn) ausgearbeitet:</p> <p>Die Bestandserfassung der Amphibien erfolgte nach anerkannten Standardmethoden bei geeigneten Witterungsbedingungen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Kirchkopf" befinden sich keine Gewässer mit einer Eignung als Laichhabitat für Amphibien. Aufgrund der Ergebnisse der Bestandserfassung sowie der derzeitigen Ausstattung des Geltungsbereiches (überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen mit höherem Raumwiderstand im Vergleich zu beispielsweise Wegen oder Straßen) ist allenfalls von einzelnen wandernden Erdkröten auszugehen. Durch die neue Gewässerführung sowie die gewässerbegleitenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen (unter anderem Anlage von drei Stillgewässern) wird der Geltungsbereich im Vergleich zum jetzigen Zustand für Amphibien aufgewertet. Die Habitatsituation für Amphibien im Allgemeinen, aber insbesondere auch für die Erdkröte, wird sich daher im Zuge des Vorhabens verbessern</p>
<b>13 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr</b>	07.09.2018	<p>Unsere Stellungnahme vom 29.05.2015 gilt unverändert weiter.</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet "Kirchkopf" grenzt im Westen an die L 87 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen.</p>	<p>s. unten</p> <p>Kenntnisnahme Der Abstand zwischen Baugrenze und Fahrbahnrand beträgt über 30 m.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 13</b> Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr	29.06.2015	<i>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.</i>	<i>Die Anbaubeschränkung zur L 87 wird mit den Grünstreifen und der Baugrenze berücksichtigt.</i>
<b>14</b> Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	21.09.2018	Die NATO-Produktionsfernleitung Bellheim-Kehl verläuft im Nahbereich des Planungsgebietes. Durch den Abstand von 25 m zum westlichen Rand des Planungsgebietes sind Anlagen des Pipelinenetzes nicht betroffen. Gegen die Maßnahme bestehen aus Sicht der Bundeswehr keine weiteren Bedenken.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
15 IHK Südlicher Oberrhein	26.09.2018	<p>Das gesamte aktuell vorliegende Plangebiet dient wohl ausschließlich der Bestandssicherung und Fortentwicklung von Firmenteilen der Zimmer Group.</p> <p>Gegenüber dem mit Gerichtsurteil in 2014 für nichtig erklärten Bebauungsplan „Salmenkopf-Viehgrund-Kirchkopf“ sind für den vorliegenden Teilbereich nun zwei Änderungen vorgenommen worden, welche u.E. kritisch zu betrachten sind und das Unternehmen unmittelbar betreffen könnten:</p> <p>Das bislang vollständig als Industriegebiet GI ausgewiesene Plangebiet wird maßgeblich zum Gewerbegebiet GE herabgestuft. In den Planunterlagen wird hierauf weder hingewiesen, noch wird dies begründet. Zudem findet eine räumliche Gliederung in drei Teilbereiche statt, für die auf Basis eines Schallgutachtens eine Lärmkontingentierung vorgenommen wird.</p> <p>Das Unternehmen arbeitet nach Information der Stadt Rheinau im 3-Schicht-Betrieb. Ob das Unternehmen ohne Probleme mit einem nächtlichen Lärmemissionskontingent von 45-46 dB(A) auskommen könnte, ist nicht bekannt. Maßgebliche nächtliche Aktivitäten würden u.E. jedoch nicht mehr möglich sein, eine Fortentwicklung des Industrieunternehmens in diese Richtung so verhindert werden. Ob u.a. ein 3-Schicht-Betrieb in einem als GE ausgewiesenen Bereich ohne IG weiteres zulässig wäre, bleibt ebenfalls offen. Dies sollte mit den zuständigen Behörden abgeklärt werden. Gegen diese beiden Änderungen werden daher vorsorglich Bedenken erhoben.</p>	<p>Dies trifft zu.</p> <p>Kenntnisnahme Da der B-Plan "Salmenkopf-Viehgrund-Kirchkopf" für nichtig erklärt wurde, handelt es sich nicht um Änderungen oder Herabstufungen.</p> <p>Gemäß dem Schallgutachten ist eine Gliederung und eine Ausweisung als GE sinnvoll da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Geräuschvorbelastung in den Mischgebieten abseits des Gewerbegebietes bereits hoch ist</li> <li>- der Betrieb keine höheren Lärmkontingente benötigt</li> <li>- damit für künftige GE in diesem Bereich höhere Lärmkontingente ausgewiesen werden können.</li> </ul> <p>Ergänzung Modus Consult: <i>Unabhängig davon, ob das Unternehmen bereits heute im 3-Schicht-Betrieb arbeitet, müssen die maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden. D.h faktisch liegt bereits heute eine Einschränkung des Emissionspotentials der Zimmer Group im Beurteilungszeitraum Nacht vor. Ein 3-Schicht-Betrieb setzt also bereits heute (bauliche oder organisatorische Lärmschutz-) Maßnahmen beim Unternehmen voraus, die einen Lärmkonflikt zwischen vorhandenem Wohnen und Betrieb ausschließen.</i></p>

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
Zu 15 IHK Südlicher Oberrhein			<p>Die bedeutet aber auch, dass jede bauliche bzw. betriebliche Erweiterung der Zimmer Group auf den potentiellen Lärmkonflikt reagieren muss. Gegebenenfalls ist dann ein 3-Schicht-Betrieb im Falle von Erweiterungsabsichten nur eingeschränkt realisierbar.</p> <p>Der Bebauungsplan hat durch die Festsetzung von Lärmkontingenten auf den GE-Teilflächen eine Grundlage geschaffen, die es jedem Betrieb auf der Fläche - unabhängig von der vorhandenen Vorbelastung - ermöglicht, auf einfache und reproduzierbare Weise nachzuweisen, dass alle vom Betrieb ausgehenden Geräusche (egal ob im 1-, 2- oder 3-Schicht-Betrieb) verträglich mit der Nachbarschaft sind, sofern die Lärmkontingente eingehalten werden können.</p> <p>Die Zimmer GmbH hat im November 2022 eine schalltechnische Untersuchung zur Prognose und Beurteilung der Betriebsgeräusche des Neubau einer Montagehalle in der schutzwürdigen Nachbarschaft erstellen lassen. Die Untersuchung verwendet aufgrund der noch ausstehenden Rechtskräftigkeit des Bebauungsplans nicht die darin festgesetzten Lärmkontingente, sondern nutzt alternativ den äußerst konservativen Ansatz, dass die Betriebsgeräusche die maßgebenden Richtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen um mindestens 15 dB(A) unterschreiten müssen.</p>



<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
Zu 15 IHK Südlicher Oberrhein		<p>Die vorgesehene Erhöhung der Grundflächenzahl auf die maximal mögliche von 0,8 im Sinne einer bestmöglichen Ausnutzung der knappen Ressource Fläche hingegen wird begrüßt.</p> <p>Es wird angeregt, dem Unternehmen noch die Möglichkeit einer eigenen Stellungnahme zu gewähren.</p>	<p><i>Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Betriebstätigkeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr mit zusätzlichen Anforderungen an das Geschlossen halten von Toren und Fenstern sowie eine Beschränkung auf maximal 50 Pkw-Fahrten während der lautesten Nachstunde möglich ist.</i></p> <p><i>Da die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingente weniger konservativ hinsichtlich der möglichen Lärmemissionen des Betriebes sind, zeigt sich deutlich, dass zukünftige Betriebserweiterungen unter Berücksichtigung der vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen weiterhin möglich sind. Die geäußerten Bedenken können von daher zurückgewiesen werden.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem Unternehmen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p>
16 Landratsamt Ortenaukreis	21.09.2018	<p><b><u>I. Baurechtsamt</u></b> Stellungnahme wird nachgereicht.</p> <p><b><u>II. Vermessung und Flurneuordnung</u></b> <u>untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.</p>	<p>s. Stellungnahme Nr. 21</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
<b>Zu 16 Landratsamt Ortenaukreis</b>		<p><u>untere Flurneuerungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuerungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme
		<p><b><u>III. Amt für Landwirtschaft</u></b> <b>Flächeninanspruchnahme</b> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kirchkopf“ umfasst insgesamt ca. 12,544 ha. Dabei wurden die vorhandenen Anlagen und Flächen der Fa. Zimmer südlich der Straße Am Glocken-loch mit einbezogen. Die Erweiterungsfläche im Süden umfasst ca. 8,575 ha.</p>	Kenntnisnahme Ausgewiesen als GE werden insgesamt ca. 8.789 ha, davon sind ca. 3.252 ha bereits bebaut (Bestand: GE Nord)
		<p>Von den auszuweisenden Flächen von insgesamt ca. 12,552 ha werden ca. 3,969 ha bereits von der Firma Zimmer genutzt. Von landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet werden die Flst.Nrn. 5930, 5932, 5935 und 5936. Es handelt sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Laut Regionalplan 2016 (3.0.2) soll bei raumbeanspruchenden Vorhaben und Maßnahmen die Inanspruchnahme und Nutzung von Böden sparsam und schonend erfolgen. Der Verlust von Böden mit hoher Bedeutung für die natürliche Bodenfunktion, einschließlich hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die landwirtschaftliche Produktion (oder mit hoher Bedeutung als Archive der Natur- und Kulturgeschichte) soll vermieden werden.</p>	Kenntnisnahme Die Ausweisung erfolgt schonend unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Gesichtspunkte. Dabei werden die Flächen nur im notwendigen Umfang ausgewiesen. Die Böden werden nur im tatsächlich erforderlichen Umfang in Anspruch genommen.
	<p>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. Landbau würdige 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 (3.0.9 + Begründung).</p>	Kenntnisnahme  Die Flächen werden nur im unbedingt notwendigen Umfang und soweit es für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt erforderlich ist als Gewerbeflächen ausgewiesen.	

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 16 Landratsamt Ortenaukreis</b>		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 liegt im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.	Im Hinblick auf die abzusehende Expansion der ortsansässigen Firma wurden die Flächen bereits bei der letzten FNP-Änderung als "Gewerbliche Bauflächen" ausgewiesen
		Vom Verlust dieser Flächen sind 2 landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die diese Flächen als Ackerflächen mit Soja- und Körnermaisbau nutzen. Ebenso werden diese Flächen zum Erreichen einer ausgeglichenen Nährstoffbilanz benötigt. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Den Bewirtschaftern sind deshalb möglichst gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.	Kenntnisnahme
		<b>Immissionsschutz</b> Nach Nr. 5.1 der Begründung sowie nach Nr. 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird das Gebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen.	Kenntnisnahme
		Im gesamten Planungsgebiet werden Wohnungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter) zugelassen. Das Planungsgebiet wird im Süden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Da das überplante Gebiet an ackerbauliche Flächen angrenzt, ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub,...) zu rechnen.	Kenntnisnahme Den Betrieben werden nach Möglichkeit Ersatzflächen angeboten.

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 16 Landratsamt Ortenaukreis		<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. Mit der im Süden und Osten ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche (Nr. 10 der planungsrechtlichen Festsetzungen) wird zusammen mit dem daran angrenzenden Wirtschaftsweg dieser geforderte Abstand eingehalten.</p> <p><b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b> Nach Nr. 17 „Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen“ werden die aus artenschutzrechtlicher Sicht und zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen innerhalb des Planungsgebietes realisiert. Den nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichbaren Eingriffen für das Schutzgut Boden wird eine Maßnahme des Ökokontos der Stadt Rheinau zugeordnet. Es handelt sich dabei um Teilabbuchung: Umbau eines Pappel-Bestands in Sternmieren-Hainbuchen-Stieleichen-Wald (2,34 ha). Belange der Landwirtschaft werden durch diese Ausgleichsmaßnahme nicht tangiert.</p> <p><b><u>IV. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz u. Abfallrecht</u></b> Die Stadt Rheinau möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchkopf“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen weitere Gewerbebetriebe anzusiedeln. Im Plangebiet soll ein Gewerbegebiet (GE) entwickelt werden.</p>	<p>Zu den landwirtschaftlichen Flächen im Süden und Osten wird ein Abstand von bis zu 30 m, mindestens aber 16 m eingehalten durch die festgesetzten Grünflächen, Entwässerungsgräben und Wege.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 16 Landratsamt Ortenaukreis		Dem Entwurf des Bebauungsplans liegt ein Fachbeitrag Schall der Modus Consult Dr. Frank Gericke GmbH bei. Aus dem Fachbeitrag geht hervor, dass durch die bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete im Norden des Plangebiets die Geräuschvorbelastung in den östlich und südlich des Plangebiets liegenden Mischgebieten bereits sehr hoch ist. Außerdem wirkt auf das Plangebiet Straßenverkehrslärm durch die L 87 ein. Wir erachten es aufgrund der bereits bestehenden Lärmbelastung für sinnvoll Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet auszuschließen.	Kenntnisnahme  Betriebsleiterwohnungen (mit Einschränkungen bzgl. Schallschutz) werden von der Firma benötigt. Es wird aber max. 1 Wohnung je Betrieb zugelassen.
		Außerdem regen wir an die Tabelle mit den, für die jeweiligen Lärmpegelbereiche erforderlichen Schalldämmmaßen der DIN 4109-1 mit in die schriftliche Festsetzung des Bebauungsplans aufzunehmen.	<b>Die Tabelle mit den erforderlichen Schalldämmmaßen wird in die Begründung unter Ziff. 5 übernommen.</b>
		<b><u>V. Amt für Umweltschutz</u></b> Die naturschutzfachliche Stellungnahme wird nachgereicht.	s. Stellungnahme Nr. 20
		<b><u>VI. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></b> Der Bebauungsplan findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I. Oberirdische Fließgewässer und Ziffer II. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung genannten Maßgaben, unsere Zustimmung.	Kenntnisnahme
	<b><u>I. Oberirdische Fließgewässer</u></b> <b>1. Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete</b> Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: ein größerer als der hundertjährliche Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasser-Schutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen. HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme	

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 16 Landratsamt Ortenaukreis		<p><b>1.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>HQextrem-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB und im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.</p> <p>Im Bebauungsplan sind für HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt,</li> <li>2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen;</li> <li>3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;</li> <li>4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden;</li> <li>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. Dies betrifft auch Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen.</li> </ol> <p>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind <b>insoweit</b> nichtig.</p> <p><b>II. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die einzelnen Eckdaten zur geplanten Entwässerung nicht im Festsetzungsteil der Bebauungsplanunterlagen verankert sind.</p> <p><b>Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten sind die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.</b></p>	<p>HQextrem-Überflutungsflächen sind in den Textteil und Planteil zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p><b>Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 c erfolgt dahingehend, dass auf erforderliche Maßnahmen hingewiesen wird.</b></p> <p><b>Auf die zu berücksichtigenden Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen wird in der Begründung noch ergänzend hingewiesen.</b> Die Maßnahmen sind soweit erforderlich mit dem Antrag auf Baugenehmigung aufzuführen bzw. zu detaillieren.</p> <p>In den Bebauungsplan werden keine Festsetzungen entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften aufgenommen.</p> <p><b>Die Aussagen zur Entwässerung gemäß dem Ing.-Büro Zink sind in die Begründung aufgenommen. Eine zusätzliche Aufnahme als Festsetzung ist nicht erforderlich.</b></p>

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 16 Landratsamt Ortenaukreis		Für die kanaltechnische Erschließung im öffentlichen Bereich ist rechtzeitig vor Baubeginn das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde nach § 48 Abs. 1 WG herzustellen.	Kenntnisnahme
		Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Mühlbach stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Gemäß der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ ist hierfür in einem Gewerbegebiet eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.	Kenntnisnahme Hierauf wird im Textteil unter Ziff. 6.2.1, Nr. 4 bereits hingewiesen.
		Hierfür ist ein separater Wasserrechtsantrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. In diesem Antrag ist auch detailliert auf die Thematik Regenwasserbehandlung einzugehen.	Kenntnisnahme
		<b>III.</b> Hinsichtlich der Themen „ <b>Grundwasserschutz</b> “, „ <b>Wasserversorgung</b> “, „ <b>Altlasten</b> und <b>Bodenschutz</b> “ sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich.	Kenntnisnahme
		<b><u>VII. Gesundheitsamt</u></b> Bei Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln haben wir zu der oben genannten öffentlichen Auslegung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Die zulässigen Lärmpegel sind gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan einzuhalten.
		<b><u>VIII. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</u></b> Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, sind keine Veränderungen an der verkehrstechnischen Erschließungssituation geplant. Insofern ergeben sich unsererseits auch keine Einwendungen gegen das Vorhaben. Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise aufzunehmen: <b><u>Abfallwirtschaft</u></b> <b>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke</b> Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im+ Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.	Kenntnisnahme  <b>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil Hinweise, Nr. 12 aufgenommen.</b>

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 16 Landratsamt Ortenaukreis		<p><b>Abfallwirtschaftssatzung</b> Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	Kenntnisnahme
17 BUND Ortsgruppe Rheinau	18.09.2018	<p>1. Wir sind sehr verwundert, dass die gesetzlich geschützten Biotop Nr. 1731-3317-2078 (2015) "Schilfröhricht in einem Graben" gänzlich und Nr. 1731-3317-9142 (2015) "Weidenhecke und Schilfröhricht im Gew. Kirchfeld zum Teil zerstört werden. Wir beantragen, dass die gesamten geschaffenen Ausgleichsmaßnahmen als Ersatz zu gesetzlich geschützten Biotopen ernannt werden Dies umfasst gemäß dem Obersichtsplan "geplante CEF-Maßnahmen" die farblich hellgrün, hellblau und blau gefärbten Flächen.</p> <p>2. Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung weist in den Ökopunkterrechnungen einige Ungereimtheiten auf. Erschwerend fehlt dazu eine Gesamtübersicht. Die Ökopunktverrechnungen werden als Stückwerk präsentiert und dabei zum Beispiel die Dachbegrünungen auf Seite 24 (24.514 qm x 3 ÖP = 73.542 ÖP) und auf Seite 32 (hier nur in Zeile 2 unter 60.50 diesmal mit 24.514 qm x 4 ÖP = 98.056 OP) zum ZWEITEN Mal gutgeschrieben II. Es gibt viele Ungereimtheiten, die auch nicht ausführlich zum Verständnis erläutert werden ... weiteres Beispiel: Seite 29 -Tabelle Schutzgut Bestand in Zelle 8 - Grünfläche 60.50 - mit 3.589 qm ausgewiesen Dagegen wird gegengerechnet als Bewertung der Planung auf Seite 32 unter Zeile 3 Grün-Fläche 60.50 - mit 17.578 qm ausgewiesen. So ist es nicht weiter verwunderlich, dass wir letztlich dann auf ein sehr hohes Ausgleichsplus bgl. der Planung kommen.</p>	<p>Wenn bestimmte Teile von Natur und Landschaft eine besondere Bedeutung als Biotop haben, sind sie gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Die Darstellung von Biotopen als gesetzlich geschützte Biotop in Karten von der LUBW erfolgt, nachdem sie bei einer systematischen Erfassung (Biotopkartierung) aufgenommen sind. Dies ist jedoch nicht zwingend erforderlich, damit wertvolle Bereiche nach § 30 BNatSchG geschützt sind und jegliche Handlung zur Zerstörung verboten sind. Nach der Ökokontoverordnung sind die Eingriffe für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt getrennt zu bilanzieren. Aus diesem Grund wird bei der Bilanzierung der Planung die Dachbegrünung sowohl beim Schutzgut Boden als auch bei Pflanzen-/Tierwelt berücksichtigt.</p> <p>Die Grünflächen wurden entsprechend der ermittelten Größen in den Plänen Bestand und Planung berechnet.</p>



Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 17 BUND Ortsgruppe Rheinau		<p>Die jeweilige Einbeziehung von Gebäude- und Asphaltflächen bei Bestand und Planung auf Seite 29+32 jeweils mit einen Ökopunkt pro qm ist unseres Erachtens auch nicht wirklich schlüssig.</p> <p>Hier muss noch mal nachgerechnet und dies den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nochmal zur Überprüfung vorgelegt werden.</p> <p>3. Es ist nicht ersichtlich wo die zukünftigen Zufahrtswege für die nach und nach errichteten Industriegebäude verlaufen werden. Wir sehen die Gefahr, dass der jetzige kiesige Wirtschaftsweg, der zum Teil geteert wurde als Zufahrt zum hinteren südlicheren Parkplatz der Fa. Zimmer, noch weiter ausgebaut und befahren wird. Damit wird die Population der ganz jungen Erdkröten, die nach der Laichung im Frühjahr als neue Generation sich ausgehend vom großen Teich (siehe Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie - Seite 14 - Biotop-Nr. 173133172077) in Ca. 100 m Entfernung sternförmig nun neue Gebiete suchen müssen und vom Westen her auf das neue Gewerbegebiet stoßen werden, stark gefährdet. Hierzu sollten weitere Schutzmaßnahmen in die Planung mit aufgenommen werden. Jedes Jahr nach der Krötenwanderung zu diesem Teich bekam die BUND Ortsgruppe Rheinau mehrere Hinweise, dass sich auf eben dieser oben besagten Straße Hunderte von ganz kleinen wandernden Erdkröten befinden. Des Weiteren sollte der Kiesweg vom Süden als Zufahrt zum neuen Gewerbegebiet gesperrt werden. Es sollte somit gewährleistet werden, dass das Gebiet nur vom Norden erreicht werden darf. Sollte dazu ihrerseits Erläuterungsbedarf bestehen, stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>4. In der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie auf Seite 20 wird die Erdkröte nicht aufgeführt. Damit ist die Untersuchungsliste unvollständig. Hier sollten im Frühjahr und Sommer 2019 nochmal ausführliche Untersuchungen im besagten Untersuchungsgebiet durchgeführt werden.</p>	<p>Die Bilanzierung von Gebäuden und versiegelten Flächen mit 1 ÖP/m<sup>2</sup> entspricht den Vorgaben der Ökokontoverordnung.</p> <p>Der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde vom Amt für Umweltschutz, LRA Ortenaukreis mit Schreiben vom 11.10.2018 zugestimmt.</p> <p>Die Erschließung der Fa. Zimmer erfolgt von Norden über die Straße Am Glockenloch bzw. über die Zufahrt im Bereich des bereits ausgebauten nördlichen Teils des Wirtschaftswegs, der im Zeichn. Teil als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen ist. Die sich daran schließende Fortführung des Wirtschaftswegs ist jedoch nicht als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und wird somit im Bestand erhalten.</p> <p>Die folgende Beschlussvorlage wurde von Spang.Fischer.Natzschka (sfn) ausgearbeitet:  <i>In der Abschichtungstabelle 5.1-1 auf den Seiten 18 - 23 der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie sind die in Anhang IV der FFH-Richtlinie und damit streng geschützten Arten aufgelistet.</i></p>

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 17 <b>BUND Ortsgruppe Rheinau</b>		<p>5. Monitoring / ökologische Begleitung der Ausgleichmaßnahmen - hierzu mochten wir einmal jährlich unaufgefordert schriftlich unterrichtet werden .... - Über eine Rückmeldung Ihrerseits, wann und in welcher Form wir von Ihnen bzw. von den verantwortlichen staatlichen bzw. kommunalen Organen eine Antwort zu unserer Stellungnahme bekommen werden, wären wir Ihnen sehr verbunden.</p>	<p>Die Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>) wird in Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geführt und ist damit auf nationaler Ebene besonders geschützt. Sie ist jedoch keine streng geschützte Art im Sinne des Anhang IV der FFH-Richtlinie und ist damit im Rahmen der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie nicht überprüfungsrelevant.</p> <p>Da Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kirchkopf" jedoch nicht grundsätzlich auszuschließen waren, wurden 2015 Untersuchungen zu Amphibienvorkommen im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kirchkopf" sowie dem Umland durchgeführt. Im Zuge dieser Amphibienerfassungen wurde auch die Erdkröte im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.</p> <p>Die Ergebnisse bezüglich dieser Art sind in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie auf den Seiten 31 bis 32 sowie im Plan 5.1.4-1 dargestellt.</p> <p>Weiterer Untersuchungsbedarf hinsichtlich der Erdkröte besteht somit nicht.</p> <p>Die Monitoringberichte können bei der zuständigen Behörde eingesehen werden.</p> <p><b>Die oben angeführten Antworten / Beschlussvorschläge werden dem BUND zur Verfügung gestellt.</b></p>
<b>18 Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt</b>	24.09.2018	<p>Entlang der L 87 sind das Anbauverbot nach § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sowie die Einschränkungen bzgl. der Außenwerbung zu beachten.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden nicht geltend gemacht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
<b>19 BLHV Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.</b>	19.09.2018	<p>Am Ortsrand von Freistett gehen weitere 9 ha landwirtschaftliche Fläche verloren.</p> <p>Wir wissen, dass wir (Landwirte) mit unseren Argumenten Bau- oder Gewerbegebiete nicht verhindern können. Trotzdem ist es uns ein Anliegen, den Entscheidungsträgern in Gemeinden und Städten immer wieder die Sicht der Landwirtschaft mitzuteilen.</p> <p>Wie allgemein üblich verbaut auch die Stadt Rheinau in großem Maße wertvolle Ackerflächen. Die Lage Ihrer Gemeinde, im direkten Einzugsgebiet der Stadt Kehl die Nähe zu Frankreich und der Autobahn A5, ist sowohl für Gewerbebetriebe als auch für Einfamilienhauslebensbauter extrem interessant. Gemeinden sind auf immer neue Einnahmequellen angewiesen. Natürlich wird der Erfolg eines Bürgermeisters am Ende einer Wahlperiode an der positiven Haushaltsentwicklung gemessen. Trotzdem weisen wir immer wieder darauf hin, dass gerade in ländlichen Regionen, der umsichtige Umgang mit dem hohen Kulturgut „Boden“ unerlässlich ist.</p> <p>Um eine Gemeinde oder Region nachhaltig zu entwickeln benötigt man uns Landwirte. Auf der einen Seite werden von den Verbrauchern regionale Produkte gefordert, auf der anderen Seite wird den Landwirten nach und nach die Produktionsgrundlage entzogen. Bitte denken Sie bei den zukünftigen Planungen auch an diesen Sachverhalt.</p> <p>Zur Zeit werden täglich etwa 60ha landwirtschaftliche Fläche verbraucht. In Baden-Württemberg beträgt die durchschnittliche Flächenausstattung eines Betriebs 31 ha. Somit geht theoretisch täglich die Grundlage von 2 Betrieben verloren.</p> <p>Wir fordern Sie auf, den Flächenverbrauch auf ein Mindestmaß zu beschränken. Im konkreten Fall Kirchkopf, ist die Fa. Zimmer inzwischen so groß, dass umfangreiche Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter benötigt werden. In diesem Punkt sehen wir durch Parkhäuser erhebliches Potential, Flächenverbrauch zu reduzieren. Diese Möglichkeit sollten Sie den Planern und Gewerbetreibenden offenhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die neu ausgewiesene Gewerbefläche umfasst lediglich 5,537 ha, der Rest sind Grünflächen etc. Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Stadt Rheinau wägt die Interessen an landwirtschaftlichen Flächen und Bauland sorgfältig ab und weist Bauflächen nur im notwendigen Umfang aus.</p> <p>Landwirtschaftliche Fläche wird für Gewerbe, aber u.a. auch für Wohnungen, Verkehrsanlagen, Wasserwirtschaft und Naturschutzmaßnahmen benötigt. Kenntnisnahme</p> <p>Es ist geplant, ein Parkhaus zu errichten.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 19 <b>BLHV Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.</b>		Außerdem fordern wir Sie dazu auf, mit den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen die Landwirtschaft nicht noch einmal zusätzlich zu belasten.	Ausgleichsmaßnahmen erfolgen innerhalb des Gebietes und über das Ökokonto der Stadt.
20 <b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz</b>	11.10.2018	<p><b>Zusammenfassende Beurteilung</b> Unter der Voraussetzung, dass die im Umweltbericht zu o.g. Bebauungsplan dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (u.a. für das gesetzlich geschützte Biotop und die notwendigen CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden, kann das Vorhaben aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht mitgetragen werden:</p> <p><u>Natura 2000-Gebiete:</u> Nach 5 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Auch Maßnahmen außerhalb eines Natura 2000-Gebietes können zu einer derartigen Beeinträchtigung führen.</p> <p>Eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH-Gebiet "Westliches Hanauer Land" sowie das Vogelschutzgebiet „Rheinniederung Kehl-Helmlingen" des Planungsbüros Spang, Fischer, Natzschka GmbH, Walldorf vom Juli 2018 liegt vor. Aufgrund der Entfernung des Vorhabengebietes kommt es zu keiner Flächeninanspruchnahme innerhalb der Schutzgebiete. Eingriffe in vorhandene Lebensraumtypen sind damit nicht gegeben. Für die in den Gebieten aufgeführten, geschützten Tier- und Pflanzenarten ist aufgrund der Habitatausstattung der Eingriffsfläche nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p>	<p>Eine Umsetzung der Maßnahmen gemäß den Aussagen des Bebauungsplans mit Umweltbericht erfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
zu 20 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umwelt- schutz		Den Ergebnissen der Natura2000-Vorprüfung kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets „Westliches Hanauer Land“ sowie des Vogelschutzgebiets „Rheinniederung Kehl-Helmlingen“ ist nicht zu befürchten. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist damit nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
		<u>Biotop:</u> Im überplanten Bereich des o.g. Bebauungsplans befindet sich nach aktueller Kartierung auf den Flurstücken Nrn. 5930 und 5937 der Gemarkung Rheinau-Freistett ein nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG BW geschütztes Biotop „Weidenhecke und Schilfröhricht im Gew. Kirchfeld West Freistett“ (Biotop-Nr. 7313-317-9142).	Kenntnisnahme
		Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann diesen Verboten auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.	Kenntnisnahme
		Nach vorgelegter Planung kann der westliche Teil des Biotops (Weidenhecke) erhalten werden. Dies wurde in den Festsetzungen entsprechend aufgenommen. Der östliche Teil des Biotops (Schilfbestand mit Weidengebüsch) wird durch die Bebauung größtenteils entfallen. Dadurch wird das Biotop erheblich beeinträchtigt.	Kenntnisnahme
		Die Stadt Rheinau hat für das Biotop einen Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt. Als gleichwertiger und gleichartiger Ausgleich soll entlang der neu anzulegenden Entwässerungsgräben Schilfröhricht initialgepflanzt werden. Als Ausgleich für das entfallende Weidengebüsch sollen ebenfalls entlang der Entwässerungsgräben im Bereich der öffentlichen Grünflächen Gebüschpflanzungen in gleicher Größenordnung durchgeführt werden.	Kenntnisnahme
	Dieser Ausgleich ist aus naturschutzfachlicher Sicht geeignet, die teilweise Zerstörung des o.g. Biotops auszugleichen. Eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG wird damit erteilt.	Kenntnisnahme	

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 20 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umwelt- schutz</b>		Die Ausgleichsmaßnahmen sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen.	Die Ausgleichsmaßnahmen sind als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.
		Nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahme (Anpflanzung) bitten wir um entsprechende Mitteilung.	Eine entsprechende Mitteilung an das Amt für Umweltschutz erfolgt durch die Stadt bzw. das beauftragte Fachbüro.
		<u>Artenschutz:</u> - Vögel: Im Betrachtungsgebiet konnten 29 Vogelarten als Brutvögel festgestellt werden, davon 15 im Geltungsbereich. Für die Arten Goldammer, Dorngrasmücke, Sumpfrohrsänger, Teichrohrsänger und die Nist- und Höhlenbrüter Blaumeise, Kohlmeise, Sumpfmeise und Star sind konfliktvermeidende Maßnahmen durchzuführen. Den vorgezogenen CEF-Maßnahmen A3 für Dorngrasmücke und Goldammer, A4 für Sumpfrohrsänger, A2 für Teichrohrsänger und A5 für Nist- und Höhlenbrüter kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.	Kenntnisnahme
		- Eidechsen: Im Untersuchungsbereich konnten Individuen der Mauer- und Zauneidechse nachgewiesen werden. Für die Mauereidechsen ist nicht mit dem Eintritt eines Verbotstatbestandes zu rechnen, da sich diese im Bereich der bestehenden Gewerbegebietsfläche aufhalten.	Kenntnisnahme
		Für die Zauneidechsen ist eine entsprechende CEF-Maßnahme inkl. Vergrämung durchzuführen. Den Maßnahmen V2, V3 und AI für die Zauneidechse kann in der vorgeschlagenen Zeitabfolge zugestimmt werden.	Kenntnisnahme
		- Fledermäuse: Vom Vorhaben sind Bäume mit potenzieller Quartierfunktion betroffen. Der Verlust der Tagesquartiere ist mit einer CEF-Maßnahme zu kompensieren. Dieser Maßnahme A6 für die Fledermäuse kann zugestimmt werden.	Kenntnisnahme
		Die o.g. Maßnahmen sind entsprechend der Maßnahmebeschreibung unter Punkt 7 in der Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie" des Planungsbüros Spang, Fischer, Natzscha GmbH, Walldorf vom Juli 2018 durchzuführen.	Kenntnisnahme

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 20 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz</b>		Die Entwicklungen der jeweiligen Population von Zau-neidechse, Teichrohrsänger, Dorngrasmücke, Goldammer und Sumpfrohrsänger sowie die Prüfung der Nistkästen für Nist- und Höhlenbrüter sind innerhalb eines Monitorings zu überprüfen, zu dokumentieren und der Unteren Naturschutz-behörde als Bericht vorzulegen. Dem Zeitraum für das vorgeschlagene Monitoring kann grund-sätzlich zugestimmt werden.	Ein Monitoring ist gemäß Ziff. 14.12 der Festsetzungen vorgesehen.  Kenntnisnahme
		<u>Eingriffs- /Ausgleichsbilanz:</u> Die erstellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zeigt, dass die Ein-griffe in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG im überplanten Gebiet durch Anlage von Gräben und Stillgewäs-ern sowie Gebüsch und mageren Wiesen kompensiert werden können. Die Untere Naturschutzbehörde stimmt der Bilanzierung zu.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme
		<u>Ökologische Baubegleitung:</u> Für die gesamten artenschutzrechtlichen Maßnahmen und zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen hat eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen. Mit der ökologi-schen Baubegleitung ist eine mit den Maßnahmen vertraute und versierte Fachkraft zu beauftragen. Die Person ist der Un-teren Naturschutzbehörde mitzuteilen.	Kenntnisnahme  Eine ökologische Baubegleitung durch eine Fachkraft wird von der Stadt Rheinau beauf-tragt und der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.

---

<b>21 Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt</b>	17.10.2018	<p>Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen vorzulegen.</p> <p><b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</b> Ziffer 2.2.1: Da wir davon ausgehen, dass die Erschließungsstraße weiterhin die Straße „Am Glockenloch“ sein wird, regen wir an für den Bezugspunkt eine Festsetzung nach „m + NN“ zu treffen. Dies sorgt für Klarheit. Nach Ziffern 2.2.1 und 2.2.2 würde die maximale Gebäudehöhe bei Flachdächern und Pultdächern (höhere Gebäudeseite) max. 15,00 m betragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Vorlage von 2 Fertigungen ist von der Stadt zu veranlassen.</p> <p><b>Der untere Bezugspunkt wird in Anlehnung an das Niveau der Straße "Am Glockenloch" mit 128,90 m +NN festgelegt.</b> Die max. Gebäudehöhe bei FD und PD beträgt 15,00 m.</p>
---	------------	---	---



<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer</b>
zu 21 Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt	<p>Bei Ziffer 2.2.3 ist nicht klar, auf welches Maß (Wandhöhe/ Gebäudehöhe) sich „größere Höhen“ bezieht. Ziffern 5 und 6: Dort könnte noch ergänzt werden, dass diese Anlagen selbstverständlich auch nicht in den öffentlichen oder privaten Grünflächen zulässig sind. Ziffer 9.1: Entsprechend dem zweiten Spiegelstrich bestünde die Möglichkeit Emissionskontingente anderen Grundstücken/ Grundstücksteilen zur Verfügung zu stellen. Dies wird u.E. umfangreiche Berechnungen vor jeder Übertragung nach sich ziehen und wäre wohl auch fehleranfällig. Insofern sollte über die Notwendigkeit dieser Regelung nochmals nachgedacht werden. Die Nachweise sind im Baugenehmigungs- oder Kenntnissgabeverfahren zu erbringen. Ziffer 9.2: Wir regen an, die Schalldämmmaße der jeweiligen Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan aufzuführen.</p> <p>Ziffer 10.2, letzter Absatz: Hier könnte bzgl. der maximalen Breite der Überfahrt auf Ziffer 11.1 verwiesen werden. Ziffer 11.1: U.E. muss es anstatt „Ziffern 13.4 bis 13.8“ „Ziffern 14.4 bis 14.8“ heißen. Ziffer 14: Dort sollte zur eindeutigen Bezugnahme das Datum und ggf. die Projektnummer der Entwässerungsplanung des Büro Zink erwähnt werden. Ziffer 15.2: Es zeigt sich immer wieder, dass eine Dachbegrünung bei Gewerbebauten zu erheblichen Problemen führt und seitens des Bauherrn der Wunsch nach einem anderen Ausgleich geäußert wird. Wie z.B. im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Groß Bahnwörtel" könnte über die Aufnahme einer Ausnahmevorschrift nach § 31 Abs. 1 BauGB nachgedacht werden, sofern ein gleichwertiger ökologischer Ersatz vorgeschlagen und erbracht wird. Zusätzlich sollte klargestellt werden, ob die Begrünungspflicht auch bei Anlagen der Ziffern 5 und 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen und untergeordneten Bauteilen gelten soll.</p>	<p><b>Klargestellt wird, dass die Wandhöhe erhöht werden kann.</b> Dies ist nicht zwingend erforderlich. Keine Änderung</p> <p>Diese Option wurde vom Gutachter eröffnet, um möglichst flexibel zu sein, auch wenn dies mit einem höheren Aufwand verbunden ist. <b>Deshalb wird die Festsetzung beibehalten.</b></p> <p><b>Die Schalldämmmaße werden in die Begründung und Festsetzungen übernommen.</b> <b>Auf Ziff. 11.1 wird bezüglich der Überfahrt verwiesen.</b> <b>Der Verweis wird entsprechend geändert.</b></p> <p><b>Datum etc. der Entwässerungsplanung werden ergänzt.</b></p> <p>Eine Ausnahmevorschrift nach § 31 Abs. 1 BauGB wird unter Ziff. 15.2 aufgenommen.</p> <p>Nach Ziff. 15.2 sind 50 % der Dachflächen zu begrünen. Dies beinhaltet auch Nebenanlagen und Garagen (Ziff. 5 und 6).</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer
zu 21 Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt	<p><b>Örtliche Bauvorschriften:</b> Ziffer 2.3: Dort ist ein Faktor zur eindeutigen Bestimmung bzgl. der Wasserdurchlässigkeit der Beläge zu definieren.</p> <p><b>Zeichnerischer Teil:</b> Östliche Baugrenze: Diese weist im Bereich des Bestandsbaum eine Ausbuchtung auf, welche u.E. künftig anfällig für Befreiungswünsche sein wird. Sofern eine Möglichkeit geschaffen werden könnte die Baugrenze ohne Ausbuchtung festzusetzen, sollte diese genutzt werden.</p> <p><b>Begründung:</b> In Ziffern 5 und 6.1 wird erwähnt, dass über den östlich verlaufenden Wirtschaftsweg die südlichen Flächen bei Bedarf unabhängig erschlossen werden können. Wir weisen darauf hin, dass dies auf Grund der im zeichnerischen Teil erfolgten Festsetzungen nicht möglich ist. Entlang des Wirtschaftswegs schließt sich auf seiner gesamten Länge eine private Grünfläche an. Eine Überfahrt zur Erschließung des Plangebiets ist deshalb planungsrechtlich nicht zulässig. Ziffer 5, letzter Absatz: Dort sollte noch die Festsetzung der Firsthöhe erwähnt werden. Ziffer 5, Hochwasserschutz: Es handelt sich, wie richtigerweise ausgesagt, um eine Bauleitplanung innerhalb eines Risikogebiets aber außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Weder § 78 Abs. 1 noch § 78 Abs. 3 WHG sind deshalb bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach der Aussage, dass nach § 78 b WHG bei der Bauleitplanung in Risikogebieten gewisse Gesichtspunkte in der Abwägung zu berücksichtigen sind, sollte noch die entsprechende Begründung erfolgen.</p>	<p><b>In Ziff. 2.3 wird für die Wasserdurchlässigkeit der Faktor 0,7 festgelegt.</b></p> <p>Die Ausbuchtung der Baugrenze ist aus artenschutzrechtlichen Gründen zur Umsetzung der konfliktvermeidenden Maßnahme V4 erforderlich, die in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie von sfn, Juli 2018, festgelegt wurde.</p> <p>Eine Erschließung über den Wirtschaftsweg im Osten wäre nur möglich, wenn der Bebauungsplan entsprechend geändert wird. <b>Die Formulierung unter Ziff. 5 und 6.1 wird geändert.</b></p> <p>Die Firsthöhe wird soweit erforderlich ergänzend aufgeführt. <b>Der Abschnitt "Hochwasserschutz" wird ergänzt um die Erläuterung der Gesichtspunkte, die dem Schutz von Leben und Gesundheit sowie der Vermeidung von erheblichen Sachschäden dienen.</b></p>
22 Regierungspräsidium Freiburg, Außenstelle Donau- eschingen Abt. Umwelt, Ref. 54.4	<p>11.02.2019 Bei der Erstellung des Bebauungsplans „Kirchkopf“ wurde festgestellt, dass der Konsultationsradius des Betriebes: "Verzinkerei Wiegel", vom westlich angrenzenden Gewerbegebiet in den Bereich des Bebauungsplans „Kirchkopf“ hinein ragt.</p> <p><b>Betriebsbereich nach Störfallrecht</b></p>	<p>Kenntnisnahme <b>Die Angaben werden in den Textteil aufgenommen. Der Text in der Begründung zu Störfallbetrieben auf S. 5 wird durch diese Hinweise ergänzt.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>

