

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	2
1.2	Lage des Plangebietes / Geltungsbereich	3
1.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
1.4	Verfahren.....	4
1.5	Überlagerte Bebauungspläne	5
2	INHALTE DER ÄNDERUNG.....	6
2.1	Erweiterung des Geltungsbereichs	6
2.2	Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	6
2.3	Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	7
3	ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG	8
3.1	Erschließung	8
3.2	Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.....	8
3.3	Niederschlagswasser	8
3.4	Elektrische Energieversorgung	8
4	UMWELTBELANGE	8
5	BODENORDNUNG.....	8
6	STÄDTEBAULICHE DATEN	9
7	KOSTEN	9
8	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	9
9	HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN	10
9.1	Abfall	10
9.2	Bodenfunde	10
9.3	Artenschutz	11

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ wurde im Jahr 2011 rechtskräftig. Er bildet die Grundlage für die Entwicklung der kommunalen Infrastruktur zwischen den beiden Ortsteilen Ober- und Niederhausen. In den vergangenen Jahren wurde der Bebauungsplan konsequent umgesetzt, sodass beide Ortsteile eine gemeinsame neue Mitte mit einer bezogen auf die Gemeindegröße sehr guten Infrastrukturausstattung erhalten haben.

Konkret sind der Bau des Bürgerhauses mit Gemeindeverwaltung und einem großen Konzert- und Festsaal sowie einer Mediathek, der Bau des Feuerwehrgerätehauses, Bauhofs und eines Musikzentrums, des Generationenhauses St. Josef mit Kindertagesstätte und Pflegebereich, eines Hauses für Betreutes Wohnen und die Ansiedlung eines Vollsortimenters mit einer Bankgeschäftsstelle für die Nahversorgung zu nennen.

Zwischenzeitlich konnte die Gemeinde drei weitere Grundstücke, welche im Norden an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzen, erwerben. Diese sollen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden, um im Zusammenhang mit bisher unbebauten Flächen im rechtskräftigen Bebauungsplan einen Schulneubau zu realisieren.

Die bestehende Grundschule im Ortsteil Oberhausen weist erhebliche bauliche Mängel auf, insbesondere bestehen gravierende Defizite hinsichtlich des Brandschutzes. Der aktuelle Schulbetrieb wird von der Unteren Baurechtsbehörde nur noch befristet geduldet. Aus infrastruktureller Sicht ist es sinnvoll, die Grundschule in der Mitte der Gemeinde anzusiedeln, da durch die Bündelung der Gemeinbedarfseinrichtungen wertvolle Synergien entstehen. Zudem führt dies zu kurzen Wegen und einer weiteren Stärkung des Bürgerzentrums. Weiterhin soll abrundend zum Generationenhaus, dem Betreuten Wohnen und dem geplanten Therapiezentrum die baurechtliche Möglichkeit eröffnet werden, im Bürgerzentrum weitere soziale Nutzungen anzusiedeln. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Änderung bzw. Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich.

Konkret sollen mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ folgende Ziele verfolgt werden:

- Möglichkeit zur Errichtung der geplanten neuen Grundschule zwischen den beiden Ortsteilen in der Mitte der Gemeinde
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- ökonomische Erschließung im Anschluss an bestehende Straßen
- Einbeziehung der im Nordosten befindlichen Restflächen in die weitere städtebauliche Entwicklung

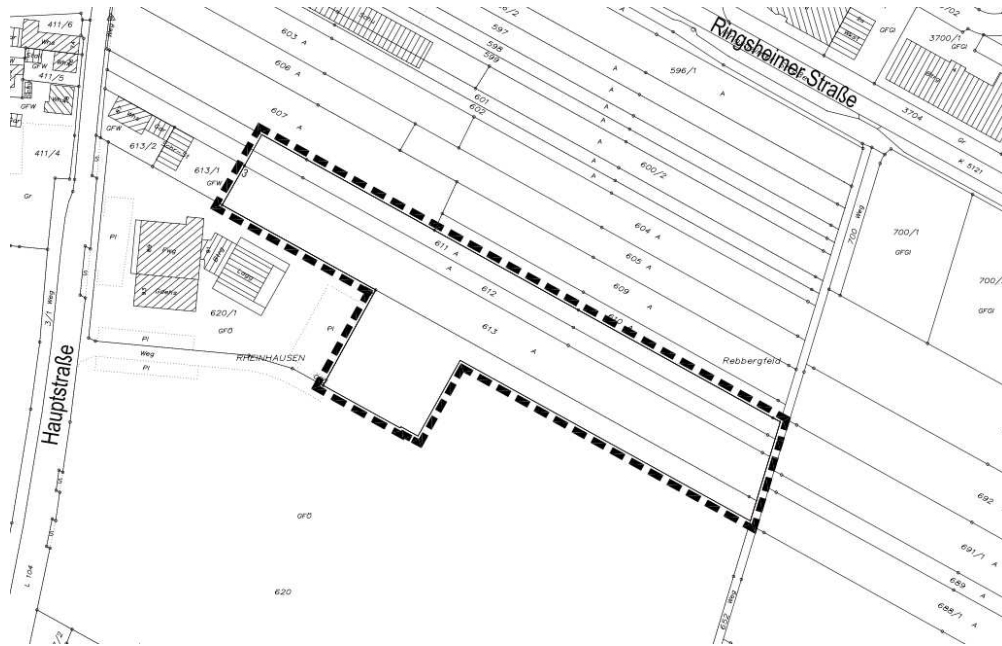
BEGRÜNDUNG

Seite 3 von 11

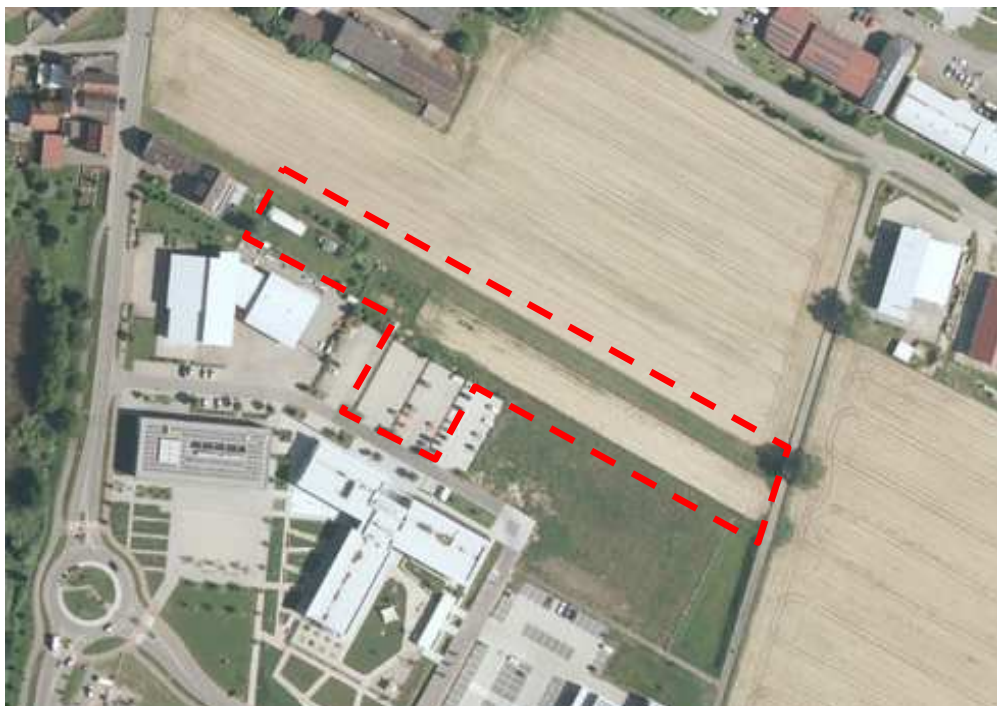
1.2 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Das ca. 0,88 ha große Plangebiet liegt zwischen den Ortsteilen Niederhausen und Oberhausen zwischen L 104 und K 5121 und wird im Norden und Osten begrenzt von landwirtschaftlichen Flächen und im Süden und Westen von Bestandsbebauungen (Bürgerhaus, Einrichtungen des Gemeinbedarfs etc.).

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen:



Lage des Plangebiets im Katasterauszug



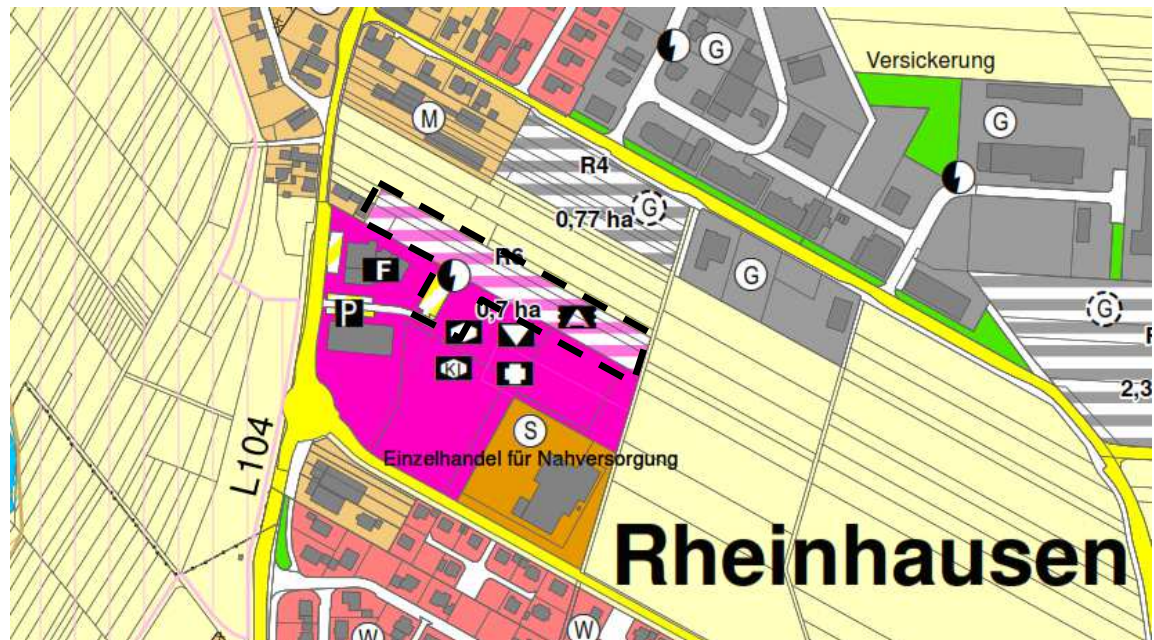
Lage des Plangebietes im Luftbild (Quelle: LUBW 2017)

BEGRÜNDUNG

Seite 4 von 11

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim, zu dem auch die Gemeinde Rheinhausen gehört, wurde kürzlich fortgeschrieben. Der Feststellungsbeschluss wurde am 27.09.2017 gefasst. Im Rahmen dieser Fortschreibung wurde die Fläche des Bebauungsplans als geplante Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Dementsprechend kann die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ aus dem FNP entwickelt werden.



Ausschnitt des Flächennutzungsplans (Stand: Offenlage)

1.4 Verfahren

Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Somit finden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt. Das Verfahren erfolgt nach folgendem Ablauf:

26.07.2017	Aufstellungsbeschluss
26.07.2017	Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
Schreiben vom 11.08.2017 mit Frist bis zum 22.09.2017	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
21.08.2017 - 22.09.2017	Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form einer Planauslage
25.10.2017	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung, billigt den Bebauungsplanänderungsentwurf und beschließt, die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

BEGRÜNDUNG

Seite 5 von 11

03.11.2017 – 06.12.2017	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB. (Beteiligung der Öffentlichkeit)
Schreiben vom 27.10.2017 mit Frist bis zum 01.12.2017	Durchführung der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
_____	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Anregungen und beschließt die Bebauungsplanänderung „Bürgerzentrum, 1. Änderung und Erweiterung“ und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzungen.

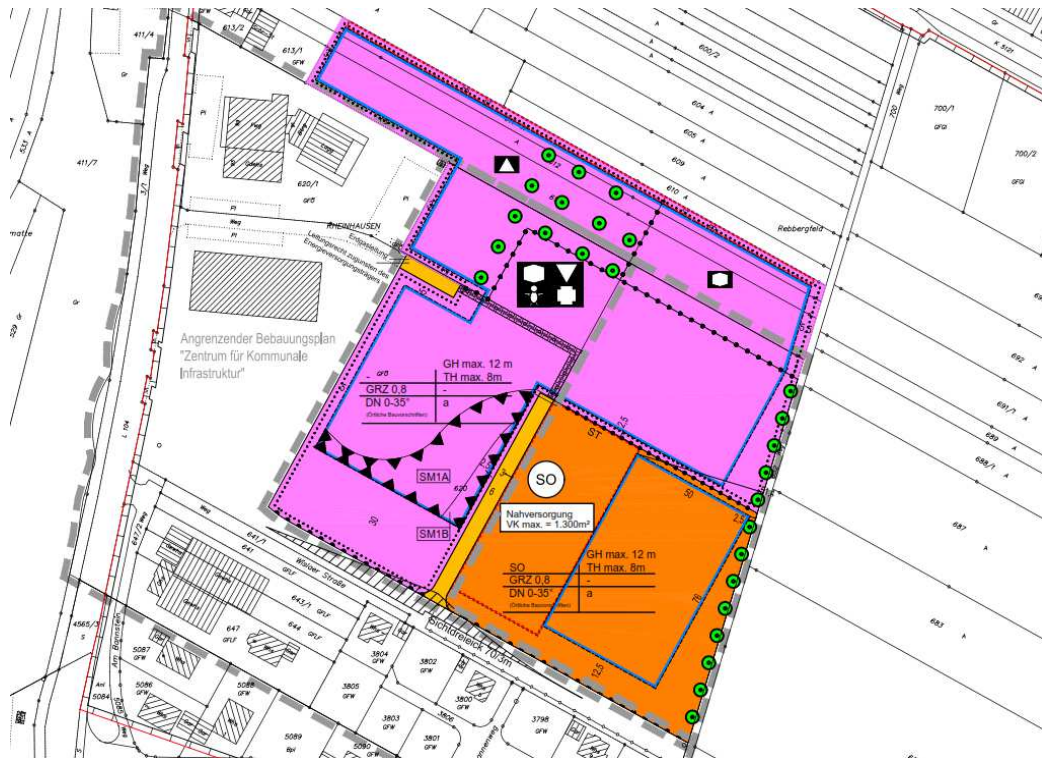
1.5 Überlagerte Bebauungspläne

1.5.1 Zentrum für kommunale Infrastruktur

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zentrum für kommunale Infrastruktur“ überlagert. Der überlagerte Bereich wurde jedoch bereits durch das Inkrafttreten des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ im Jahr 2011 außer Kraft gesetzt und mit einem weißen Deckblatt versehen. Insofern bleiben die Inhalte dieses Bebauungsplans unberührt.

1.5.2 Bürgerzentrum

Im Sinne von flexiblen Baufenstern und im Hinblick darauf, dass sich die Konzeption des im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Parkplatzes geändert hat, wird ein Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans überlagert (detaillierte Beschreibung unter 2.1). Für den Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ wird ein Deckblatt erstellt.



Rechtskräftiger Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ mit geplanter Änderung und Erweiterung

2 INHALTE DER ÄNDERUNG

2.1 Erweiterung des Geltungsbereichs

Da die bestehende Grundschule der Gemeinde in der Schulstraße des Ortsteils Oberhausen erhebliche bauliche Mängel aufweist, plant die Gemeinde einen Neubau. Mit Hilfe des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ konnte sich in den vergangenen Jahren ein sozialinfrastruktureller Schwerpunkt zwischen Ober- und Niederhausen entwickeln. Zur weiteren Stärkung dieses Zentrums soll zum einen der geplante Schulneubau in diesem Bereich errichtet werden, zum anderen auch Flächen offen gehalten werden, um in Zukunft gegebenenfalls weitere Einrichtungen sozialer Zwecke anzusiedeln. Aufgrund dessen, dass die Überlegungen für diese Nutzungen bis zum Jahr 2011 (Rechtskraft bestehender Bebauungsplan) noch nicht gediehen waren, ermöglicht der bestehende Bebauungsplan die Schule heute baurechtlich und flächenmäßig nicht mehr. Die drei nördlich an den bestehenden Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ angrenzenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 611, 612 und 613 konnten erworben werden und sollen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden. Das Flurstück 613 wurde bereits von der westlich bestehenden Bebauung abgetrennt, diese Grundstücke mit den Flurstücksnummern 613/1 und 613/2 werden nicht in den Bebauungsplan einbezogen. Die beiden Flurstücke Nrn. 611 und 612 werden bis zur Höhe der westlichen Grenze von Flurstück Nr. 613 aufgenommen. Neben der Aufnahme der drei hinzuerworbenen Grundstücke hat sich die planerische Konzeption im Bereich des im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Parkplatzes geändert. Dieser soll künftig als Freifläche für die Schule genutzt werden. Der Parkplatz soll künftig auf der Ostseite der Schule untergebracht werden. Aus diesem Grund wird der rechtskräftige Bebauungsplan in dem Teilbereich des Parkplatzes überlagert und aufgehoben. Um ein durchgehendes Baufenster zu erhalten, wird ein kleiner Teil der Gemeinbedarfsfläche ebenfalls überlagert (s. Abb. unter 1.5.2). Am nördlichen Geltungsbereichsrand sind offene Stellplätze denkbar, weswegen dort eine Stellplatzzone festgesetzt wird.

Der Bereich für die Schule wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“, der Bereich für weitere soziale Einrichtungen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ festgesetzt.

2.2 Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Weiterer Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die Überarbeitung der Ziffer 1.2 „Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen“. Die bestehende Festsetzung wird wie folgt neugefasst (Neuerungen kursiv):

1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO)

1.2.1 Für die Höhe der baulichen Anlagen ~~des Sondergebiet Nahversorgung~~ und der Gemeinbedarfsfläche gilt folgendes:

- maximale Traufhöhe von **8 9,50 m**
- maximale Gebäudehöhe von 12 m

BEGRÜNDUNG

Seite 7 von 11

- 1.2.2 Die Traufhöhe wird gemessen zwischen ~~Straßenoberkante der Wislaer Straße~~ **168,60 m ü. NN auf der Höhe der Gebäudemitte** und dem Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk / Oberkante Dachhaut.
- 1.2.3 Die Gebäudehöhe wird gemessen zwischen ~~Straßenoberkante der Wislaer Straße~~ **168,60 m ü. NN auf der Höhe der Gebäudemitte** und dem höchsten Punkt der Dachfläche.
- 1.2.4 Bei Pultdächern zählt der Pultfirst nicht als Traufe. Der Pultfirst muss die maximale Gebäudehöhe einhalten, jedoch nicht die maximale Traufhöhe.
- 1.2.5 Bei Flachdächern muss die maximale Traufhöhe eingehalten werden.
- 1.2.6 Technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Anlagen für Lüftung, Klima, Technikbrücken, Aufzugschächte) sowie Anlagen, die der Energiegewinnung dienen, dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 2,00 m überschreiten.

Die Traufhöhe ist durch den bestehenden Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ auf 8 m über der Höhe der Wislaer Straße beschränkt. Diese Höhe wurde gewählt, um einerseits einer möglichst flexiblen Nutzung der Grundstücke gerecht zu werden, andererseits wurden so die Eingriffe in das Landschaftsbild sinnvoll begrenzt. Aufgrund der weiter gestiegenen Anforderungen, die sich in der Gemeinde Rheinhausen ergeben haben, weiter gerecht zu werden und auch um der zunehmenden Flächenknappheit angemessen entgegenzutreten, ist es sinnvoll, die Traufhöhe geringfügig um 1,50 m zu erhöhen, um die Gebäude noch effizienter realisieren zu können. Aufgrund dieser Geringfügigkeit und da die maximal zulässige Gebäudehöhe unberührt bleibt, ist die Verträglichkeit für das Orts- und Landschaftsbild weiterhin gesichert.

Als unterer Bezugspunkt wird die Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße festgesetzt (168,60 m ü. NN). Die Wislaer Straße erscheint aufgrund der Entfernung als Bezugspunkt nicht mehr plausibel.

2.3 Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Da die Planung der Schule bereits sehr weit fortgeschritten ist, wurde das Baumkonzept des Parkplatzes in den Bebauungsplan aufgenommen, um eine gewisse Durchgrünung dessen zu sichern. Hierzu werden die Bauvorschriften des Bebauungsplans Bürgerzentrum um Ziffer 1.7.3 wie folgt ergänzt:

1.7 Anpflanzung sowie Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB)

- 1.7.3 Entsprechend dem Planeintrag sind auf der Gemeinbedarfsfläche 13 mittelgroße Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen (Pflanzgröße: Stammumfang mind. 18-20 cm, Artenempfehlung: Purpur Erle – *Alnus Spaethii*). Die Bäume sind gem. der FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterungen, Bauweisen und Substrate“ zu pflanzen. Bei Abgang oder Fällung von Bäumen und Sträuchern ist als Ersatz ein gleichwertiger Laubbaum oder Strauch zu pflanzen.

BEGRÜNDUNG

Seite 8 von 11

3 ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

3.1 Erschließung

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine grundsätzlichen Änderungen der Erschließung bzw. Verkehrsführung. Der Erweiterungsbereich kann durch die bestehende Straße erschlossen werden.

3.2 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung (Trennsystem) des Gebietes erfolgen im Anschluss an das bestehende Ortsnetz der Gemeinde.

3.3 Niederschlagswasser

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Bürgerzentrum (Ziffer 2.6) schreiben vor, das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser in eine öffentliche, zentrale Versickerungsmulde zu leiten und dort zu versickern. Des Weiteren ist das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser in bewirtschaftbaren Retentionszisternen zu sammeln und mit gedrosseltem Überlauf in die öffentliche Versickerungsmulde einzuleiten. Das Rückhaltevolumen muss je 500 m² versiegelter Fläche mindestens 15 m³ betragen. Der Drosselabfluss ist auf max. 1,6 l/s je angefangene 500 m² versiegelte Fläche zu begrenzen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern. Diese Vorschriften gelten auch für den Änderungsbereich unverändert fort. Inwieweit durch das zusätzlich anfallende Wasser die bestehende Versickerungsmulde zu vergrößern oder eine zusätzliche anzulegen ist, wird im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt.

3.4 Elektrische Energieversorgung

Die elektrische Energieversorgung kann durch den Anschluss und Ausbau des bestehenden Versorgungsnetzes sichergestellt werden.

4 UMWELTBELANGE

Parallel zur Bebauungsplanänderung wurde durch das Büro FLA Wermuth aus Eschbach ein Umweltbericht erarbeitet. Er liefert mit Aussagen zum Artenschutz und mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und somit wichtiges Abwägungsmaterial. Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung enthält dieser auch die Inhalte des Grünordnungsplans sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zunächst ein „Scoping“ durchgeführt.

5 BODENORDNUNG

Alle Grundstücke wurden durch die Gemeinde erworben. Somit wird keine gesetzliche Umlegung erforderlich. Die Grundstücksneubildungen werden über Fortführungsnachweise umgesetzt.

6 STÄDTEBAULICHE DATEN

Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Schule“	ca. 6.067 m ²
Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“	ca. 2.762 m ²
Fläche des räumlichen Geltungsbereichs	ca. 8.829 m²

7 KOSTEN

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ entstehen der Gemeinde Rheinhausen Planungskosten, sowie die Kosten zum Bau der Schule.

8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Archäologisches Kulturdenkmal

Das Plangebiet liegt vollumfänglich innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals Nr. 2. Bei Ausgrabungen auf südlich anschließenden Grundstücken wurden Reste einer jungsteinzeitlichen Siedlung dokumentiert. Luftbilder weisen auf weitere Siedlungsrelikte hin. Bei Bodeneingriffen ist daher mit weiteren archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Die geplanten Baumaßnahmen werden voraussichtlich zur unwiederbringlichen Zerstörung der Denkmalsubstanz führen. An der Erhaltung des ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmals besteht daher grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen bestmöglich gerecht zu werden, sind bauvorgreifende archäologische Untersuchungen erforderlich. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>). Eine vorzeitige Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Tel.: 0761/208-3570, Fax: 0761/208-3599), um den zeitlichen Ablauf für die Bagger Sondierungen festzulegen, wird empfohlen. Eventuell ist auch ein Vororttermin mit dem Vorhabenträger, der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart einzuplanen.

Um Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden, sind frühzeitig im Vorfeld der geplanten Erschließung und Bebauung (auch im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder Baggerarbeiten für die Kampfmittel Sondierungen) auf den betroffenen Flächen Bagger Sondierungen durchzuführen, um die archäologische Befundsituation zu klären. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten. Zweck dieser Voruntersuchungen ist weiterhin zu klären, ob bzw. in welchem Umfang eventuelle nachfolgende Rettungsgrabungen zur Sicherung der Funde und Befunde notwendig sind. Vorgehensweise und Ablauf werden in einer öffentlich-rechtlichen Prospektionsvereinbarung mit dem Landesamt für Denkmalpflege geregelt. Die Kosten für diese Voruntersuchungen sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im

Fälle eventueller Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen können. Vorgehensweise, Ablauf und Kosten werden in einer gesonderten Vereinbarung geregelt.

9 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

9.1 Abfall

Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.

Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.

Bei Verwendung von qualitativ aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial im Rahmen der Verfüllung sind die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlagen und Folgeerlasse im Hinblick auf eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung zu beachten. Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.

Sofern im Planungsgebiet Bodenmaterial von Fremdstandorten verwendet werden soll, sind die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 zu beachten. Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.

Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 662, E-Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.

9.2 Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw.

BEGRÜNDUNG

Seite 11 von 11

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 (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dr. Jutta Klug-Treppe (Tel. 0761 / 208-3570).

9.3 Artenschutz

Sollten aufgrund des Vorhabens Veränderungen an dem Schuppen auf dem Gartengrundstück, oder gar ein Abriss erforderlich werden, muss der Schuppen im Vorfeld auf die Besiedelung von Fledermäusen und Vögel untersucht werden. Gleiches gilt für eine potenzielle Fällung der alten Obstbäume. Hier muss in diesem Fall auf das tatsächliche Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Holzkäferarten hin untersucht werden.

Gemeinde Rheinhausen, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Bürgermeister
Dr. Louis

Planverfasser