

**Abwägung der umweltrelevanten Stellungnahmen
aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Seite 1 von 7

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	2
A.1	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde	2
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten)	3
A.3	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt.....	6
A.4	Landesnaturschutzverband BW.....	7

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 02.09.2021)	
A.1.1	<p>Gemäß §§ 1, 1a BauGB und § 18 BNatSchG ist in der Abwägung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs durch den Bebauungsplan zu entscheiden. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB zu erstellen. Neben der Begründung liegt ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan („Scoping“, Büro Wermuth, Stand: 20.07.2021) vor.</p> <p>Die Unterlagen sind jedoch noch nicht vollständig und können daher von der Unteren Naturschutzbehörde nicht abschließend geprüft werden.</p>	
A.1.2	<p>Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop sind nicht direkt betroffen. Aufgrund der geringen Entfernung zu Natura 2000-Gebieten (Vogelschutzgebiet „Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust“ und FFH-Gebiet „Taubergießen, Elz und Ettenbach“) soll eine Vorprüfung zur Verträglichkeit durchgeführt werden. Ebenso soll die Betroffenheit artenschutzrechtliche Belange ermittelt werden. Es ist geplant, die Ergebnisse dieser Untersuchungen und eventuell erforderliche Kompensationsmaßnahmen zur Offenlage in den Bebauungsplan einzuarbeiten.</p>	
A.1.3	<p>Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegt vor. Bei der Ermittlung des Bestandswertes auf dem Grundstück Flst. Nr. 805/7 ist zu berücksichtigen, dass diese Fläche als Kompensationsfläche für den Eingriff dient, der durch die zweite Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rebbergfeld“ entstanden ist. Daher ist der als Kompensationsmaßnahme festgesetzte Zustand als Bestand anzunehmen. In der Tabelle des Grünordnungsplans auf Seite 28 ist dies bei den Nummern 3 und 4 jeweils eine „3-reihige Feldhecke“ (17 ÖP/m²) auf insgesamt 754 m². Der Gesamtwert an Ökopunkten für den Bestand muss also 92.967 ÖP betragen. Der Kompensationsbedarf steigt dadurch auf 56.592 Ökopunkte. Hierzu müssen bis zur Offenlage noch</p>	

Abwägung der umweltrelevanten Stellungnahmen
 aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Kompensationsmaßnahmen benannt und rechtlich gesichert werden.	
A.1.4	<p>Grundsätzlich ist beim Aufstellen von Bauleitplänen darauf zu achten, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird (§ 1a Abs. 2 BauGB). Es sollte daher eine flächensparende, mehrgeschossige Bebauung angestrebt werden. Nicht versiegelte Flächen in Industrie- und Gewerbegebieten können in ihrem ökologischen Wert mit einfachen Mitteln deutlich aufgewertet werden. So können statt pflegeintensiven Rasenflächen beispielsweise artenreiche Hochstaudenfluren angelegt werden. Das häufige Rasenmähen würde damit entfallen, ein einmaliges jährliches Mulchen genügt. Solche Flächen sind optisch attraktiv, kostengünstiger in der Unterhaltung und bieten vielen Pflanzen- und Tierarten (z.B. Schmetterlinge, Wildbienen) Lebensräume. Es wird deshalb angeregt, die im Baufenster liegenden nicht genutzten Flächen auf diese Weise anzulegen. Ebenso kann eine Dachbegrünung neben der Förderung des Insektenreichtums helfen, Wärmebelastungen durch sommerliche Hitze zu reduzieren bzw. die Abflüsse bei Starkregen zu drosseln.</p>	
A.1.5	<p>Offensichtlich legt die Gemeinde Rheinhausen Wert auf eine harmonische Einbindung des künftigen Gewerbegebiets in die Landschaft. Daher sollte der private Grünstreifen in den Besitz der Gemeinde übergehen und als öffentlicher Grünstreifen festgesetzt werden. Damit kann die sachgerechte Eingrünung sichergestellt und verhindert werden, dass die Grundstücke bis unmittelbar an die Bebauungsgrenze genutzt werden (z.B. als Lager- oder Abstellflächen), was zu einem harten Übergang zur freien Landschaft führen würde.</p>	
A.1.6	<p>Redaktionelle Anmerkung: Auf Seite 7 der Begründung wird die Gemeinde Schluchsee erwähnt, dies sollte korrigiert werden.</p>	
A.2	<p>Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) (Schreiben vom 21.09.2021)</p>	
A.2.1	Oberflächengewässer:	
A.2.1.1	<u>Dachbegrünung:</u>	

Abwägung der umweltrelevanten Stellungnahmen
 aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>In Anlehnung an § 5 (1) und § 6 (1) Wasserhaushaltsgesetz sollten nach unserer Einschätzung zur Verbesserung der Niederschlagswasserrückhaltung, zur Erhöhung der Verdunstungsrate und zum Ausgleich der negativen mikroklimatischen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung (stärkere Erwärmung des Gebiets v. a. im Sommer) die Dächer grundsätzlich begrünt werden! In den örtlichen Bauvorschriften ist dies jedoch nur für Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 5°) vorgesehen.</p> <p>Wir empfehlen eine Substrathöhe von > 10 cm, damit in Trockenzeiten mehr Wasser für den Bewuchs gespeichert werden kann. Eine Dachbegrünung kann sich auch positiv auf das Ortsbild, die Außenwirkung sowie die Niederschlagswasserrückhaltung auswirken, sodass die Versickerungsanlage evtl. kleiner bemessen werden kann.</p>	
A.2.1.2	<p><u>Starkregen:</u></p> <p>Ob für das Baugebiet eine Gefahr bei Starkregenereignissen besteht, kann unsererseits nicht beurteilt werden. Vom Land Baden-Württemberg wird den Kommunen empfohlen, sich mit der Thematik „Kommunales Starkregenrisikomanagement“ auseinander zu setzen (siehe auch: https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/wasser/starkregen).</p>	
A.2.1.3	<p>Unabhängig vom „Kommunalen Starkregenrisikomanagement“ empfehlen wir, im Bebauungsplan auf die mögliche Überflutungsgefahr infolge wild abfließenden Wassers bei Starkregenereignissen und auf eine hochwasser- bzw. starkregenangepasste Bauweise (Schutz von Lichtschächten, Türen, etc.) hinzuweisen, um Schäden an den Gewerbebetrieben bei Starkregen zu vermeiden.</p>	
A.2.1.4	<p><u>Redaktioneller Hinweis:</u></p> <p>Die Gemeinde Schluchsee liegt nicht im Landkreis Emmendingen, hier hat sich wohl ein Kopierfehler eingeschlichen.</p>	
A.2.2	<p>Grundwasser:</p> <p>Der höchste Grundwasserstand (HHW) liegt zwischen 166,20 m ü. NN im westlichen und 166,80 m ü. NN im östlichen</p>	

Abwägung der umweltrelevanten Stellungnahmen
 aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bereich des Bebauungsplangebiets. Bau-liche Anlagen unterhalb des HHW sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW) liegt zwischen 165,60 m ü. NN im westlichen und 166,10 m ü. NN im östlichen Bereich des Plangebiets. Gründungen unter MHW sind grundsätzlich unzulässig.</p>	
<p>A.2.3</p>	<p>Abwasser:</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass ähnliche Untergrundverhältnisse mit grundwasser-schützenden Deckschichten wie in anlie-genden Bereichen vorliegen. Durchstöße dieser Deckschichten zum Zwecke von dezentralen Versickerungen sind nicht zu-lässig. Dementsprechend ist (wie bei an-deren Baugebieten in Rheinhausen) an-statt der vorgesehenen dezentralen Versi-ckerungen eine zentrale Versickerungslö-sung vorzusehen. Wir empfehlen ein Ver-sickerungsgutachten (Wasserdurchlässigkeit und Schichtenverzeichnis) erstellen zu lassen, um bis zur nächsten Vorlage des Bebauungsplans ein umsetzbares zentra-les Entwässerungskonzept verbindlich in den Bebauungsplan einbinden zu können (inkl. planhafter Darstellung der Versicke-rungsfläche).</p>	
<p>A.2.4</p>	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch die Erweiterung des vorhan-denen öffentlichen Trinkwassernetzes (Begründung Ziffer 2.3.1); sie gilt dadurch als gesichert. Für die Löschwasserversorgung des Plangebietes (siehe Ziffer 2.3.2 der Begründung) ist vorgesehen einen Tiefbrunnen zu bohren. Wir möchten da-rauf hinweisen, dass für den Bau und Be-trieb eines Entnahmebrunnens jeweils ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen ist.</p>	
<p>A.2.5</p>	<p>Altlasten und Bodenschutz:</p>	
<p>A.2.5.1</p>	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bo-denschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015).</p>	
<p>A.2.5.2</p>	<p>Offenkundige, bislang unbekannte An-haltspunkte für das Vorliegen einer Altlast</p>	

Abwägung der umweltrelevanten Stellungnahmen
 aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.	
A.2.5.3	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wurde mit 184.744 Ökopunkten beziffert. Der Eingriff wird schutzgutübergreifend ausgeglichen. Wir bitten die Untere Naturschutzbehörde das Verfahren mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Landratsamt und der Gemeinde formal abzuschließen.</p>	
<p>A.3 Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 03.09.2021)</p>		
A.3.1	<p>Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um gut zu bewirtschaftende und fruchtbare Böden, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe I zugeordnet sind. Wir bedauern den dauerhaften Verlust der hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen sehr. In der Begründung wurden die landwirtschaftlichen Belange hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme sowie den einzuhaltenden Abständen beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in landwirtschaftlichen Kulturen bereits berücksichtigt. Laut der Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit vom 27. April 2016 wird zugrunde gelegt, dass bei Spritz- und Sprühanwendungen von Pflanzenschutzmitteln in Flächenkulturen zwei Meter und in Raumkulturen 5 Meter nicht unterschritten werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen um Ackerkulturen i. S. von Flächenkulturen, der unabdingbare Schutzabstand beträgt also 2 m und wird in der vorliegenden Planung ausreichend eingehalten.</p>	
A.3.2	<p>Die im weiteren Verfahren noch zu benennenden externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen geplant werden.</p> <p>Laut § 15 (3) BNatSCHG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und</p>	

Abwägung der umweltrelevanten Stellungnahmen
 aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Laut § 15 (6) NatSchG ist bei einer geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.</p>	
A.4	<p>Landesnenschutzverband BW (Schreiben vom 24.09.2021)</p>	
A.4.1	<p>Unsere Stellungnahme erfolgt namens des LNV und seinen angeschlossenen Verbänden sowie des Bundes für Umwelt und Naturschutz (BUND).</p> <p>Bereits zur frühzeitigen Beteiligung möchten wir folgende Punkte anmerken :</p>	
A.4.2	<p>Der Zuschnitt der Flächen ist ungünstig, ragt in die freie Fläche / Landschaft und entspricht nicht der üblichen Abrundungen im Sinne des Landschaftsbildes.</p>	
A.4.3	<p>Frühere Ausgleichsflächen sollen nun einbezogen werden, (neuer Ausgleich?)</p>	
A.4.4	<p>Viele in bisherigen Bebauungsplänen festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen wurden immer noch nicht umgesetzt.</p>	
A.4.5	<p>Die im Umweltbericht auf S. 11 angegeben Abstände zu den Schutzgebieten sind geringer als angegeben. Zum Vogelschutzgebiet sind es nur ca. 100 m.</p> <p>Auf die dazu zugesagte Natura 2000-Vorprüfung sind wir gespannt.</p>	