

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde	3
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten)	5
A.3	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz ..	8
A.4	<i>Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz ..</i>	<i>9</i>
A.5	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung	11
A.6	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt	11
A.7	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt	12
A.8	<i>Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt</i>	<i>12</i>
A.9	Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt	13
A.10	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt	13
A.11	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	14
A.12	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde	14
A.13	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung	14
A.14	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	16
A.15	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ..</i>	<i>16</i>
A.16	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	18
A.17	Netze BW GmbH	21
A.18	ED Netze GmbH	23
A.19	terranets bw GmbH	24
A.20	PLEdoc GmbH	25
A.21	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	25
A.22	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25
A.23	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	26
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	27
B.1	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung	27
B.2	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange	27
B.3	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt - Friedhofswesen	27
B.4	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde	28
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	28
B.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein	28
B.7	bnNETZE GmbH	28
B.8	TransnetBW GmbH	28
B.9	Amprion GmbH	28
B.10	Gemeinde Rust	28
B.11	Naturschutzbeauftragter LKR Emmendingen	28
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	28
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	28
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen	28
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden	28

B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau.....	28
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.3 Integriertes Rheinprogramm.....	28
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht	28
B.19	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	28
B.20	Handwerkskammer Freiburg.....	28
B.21	Deutsche Telekom Technik GmbH	28
B.22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	28
B.23	unitymedia GmbH	28
B.24	Vodafone GmbH	28
B.25	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	28
B.26	Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg	28
B.27	Polizeipräsidium Freiburg	28
B.28	Landesnatschutzverband BW.....	28
B.29	Stadt Herbolzheim	28
B.30	Stadt Kenzingen.....	28
B.31	Gemeinde Forchheim	28
B.32	Gemeinde Ringsheim	28
B.33	Gemeinde Weisweil	28
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	29

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 07.07.2022)	
A.1.1	<p>Gemäß §§ 1, 1 a 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“ (Büro Wermuth, Stand: 18.05.2022) sowie eine „Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung“ (Stand: 25.05.2022) vor.</p> <p>Die Unterlagen sind methodisch korrekt bearbeitet und kommen zu nachvollziehbaren Ergebnissen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.1.2	<p>Auf das Problem der Restflächen zwischen dem Plangebiet und angrenzenden Bebauungsplänen sowie deren ungünstigen Zuschnitt wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und des FNP-Änderungsverfahrens hingewiesen. Erneut wird auf die Möglichkeiten zur Minimierung des Flächenverbrauchs und die Vorgaben des § 1 BNatSchG zur nachhaltigen Nutzbarkeit der Naturgüter sowie dem schonenden Umgang mit dem nicht erneuerbaren Schutzgut „Boden“ verwiesen. Diesbezüglich kann die Planung noch optimiert werden (z.B. mehrgeschossige Gebäude mit Tiefgaragen auf der Grundlage einer Parkraumbedarfsermittlung, etc.). Die ebenerdige Stellplatzanlage verbraucht eine große Fläche.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung zur Anlegung von Tiefgaragen kann jedoch aus gesetzlichen und tatsächlichen Gründen nicht berücksichtigt werden.</p> <p>In der Mitte des Bürgerzentrums gibt es bereits einen bestehenden zentralen öffentlichen Parkplatz, der um die Zahl der zusätzlich erforderlichen Stellplätze erweitert werden soll. Diese Parkplätze stehen den Nutzerinnen und Nutzern des gesamten Bürgerzentrums zur Verfügung, sodass in der Summe die Zahl der tatsächlich benötigten Parkplätze durch Mehrfachnutzungen der zahlreichen Einrichtungen im Bürgerzentrum deutlich reduziert werden kann. Insbesondere die Kindertagesstätte befindet sich in einem von den üblichen motorisierten Kinderbring- und -holdiensten freizuhaltenden Bereich. Die Fahrwege der Beschicker sind wesentlich kürzer und bereits vorhanden. Auf einem flächenintensiven Ausbau zusätzlicher Wegebeziehungen und Erschließungsstraßen, die zudem merklich längere Fahrten für die Beschicker der Einrichtung zur Folge hätten, kann daher verzichtet werden. Infolge des zentralen öffentlichen Parkplatzes kann die erforderliche Erschließung der geplanten Gebäude für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge auf ein Minimum reduziert werden. Die Anlegung von jeweils getrennten Tiefgaragen würde also im Ergebnis zu einem größeren Flächenverbrauch führen und ist daher nicht zu rechtfertigen.</p> <p>Im Übrigen ist der Baugrund im Plangebiet für die Anlegung von Tiefgaragen denkbar ungeeignet. Er setzt sich im Plangebiet aus Böden mit geringer</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>bzw. stark unterschiedlicher Durchlässigkeit (Auenlehme) zusammen. Bei Niederschlagsereignissen ist hier mit Stauwasser an bzw. bis zur Geländeoberkante zu rechnen. Der Bemessungshochwasserstand ist hier auf Geländeoberkante anzusetzen. Für den Bemessungswasserstand (Maximum aus Bemessungsgrundwasserstand (HGW) und Bemessungshochwasserstand (HHW)) ist der Bemessungshochwasserstand maßgebend. Dieser ist in Höhe der Geländeoberkante bei ca. 168,60 m ü. NN festzulegen.</p> <p>Die Errichtung mehrgeschossiger Gebäude hingegen wird explizit angestrebt. Wie in der Begründung dargelegt, entsprechen die festgesetzten Gebäudehöhen in der Gemeinbedarfsfläche einer Höhe von maximal 12,0 m. Eingeräumt werden Gebäuden mit Flach- und Pultdächern jedoch Überschreitungsmöglichkeiten der zulässigen Gebäudehöhen zur Errichtung von Attikageschossen um bis zu 2,0 m (Pultdächer) bzw. 3,0 m (Flachdächer), um bei Bedarf eine höhere bauliche Dichte zu ermöglichen.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde Rheinhausen wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden somit entsprechend Rechnung getragen.</p>
A.1.3	<p>Es wird angeregt, die notwendigen offenen Parkplatzflächen für die Energiegewinnung zu nutzen (Überdachung mit einer Photovoltaikanlage). Laut Eintrag im zeichnerischen Teil und gemäß Ziffer 1.5.3 der Bebauungsvorschriften scheint dies auch geplant zu sein. Nur für diesen Fall kann dem Wegfall der Stellplatzbäume, welche in der ursprünglichen Planung noch vorgesehen waren, zugestimmt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Nutzung der notwendigen offenen Parkplatzflächen für die Energiegewinnung ist ein wichtiges Ziel der Gemeinde Rheinhausen. Aus diesem Grund wurden zur Offenlage auch entsprechende Flächen für Stellplätze und Photovoltaikanlagen planzeichnerisch ergänzt. Die ursprünglich vorgesehene planzeichnerische Festsetzung der Stellplatzbäume ist somit allerdings nicht mehr möglich. Um dennoch eine entsprechende Begrünung der Stellplatzfläche zu gewährleisten, ist entgegen der Frühzeitigen Beteiligung nicht mehr pro angefangene 1.000 qm, sondern pro angefangene 700 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter, hochstämmiger Baum 1. Ordnung zu pflanzen. In der Summe ergibt sich daraus ein Mehrbedarf an acht Bäumen, was der ursprünglichen Planung im Sinne der Stellplatzbäume entspricht. Diese können jedoch frei auf der Fläche angeordnet werden, um Konflikte mit den geplanten Photovoltaikanlagen zu verhindern.</p>
A.1.4	<p>Die Bebauungsvorschrift 1.7.1 (in den Unterlagen falsch <1.1.1> nummeriert) ist ungenau bzw. missverständlich formuliert. Um eine mesophytische Saumvegetation zu erreichen, ist „Wiesendruschgut“ nicht geeignet. Das ebenfalls vorgeschlagene autochthone Saatgut ist dagegen geeignet. Eine Beweidung zur Pflege scheidet aufgrund der Umgebung und des</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bebauungsvorschrift wird entsprechend der Hinweise angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Flurstückzuschnitts aus, die Pflege muss daher über eine Mahd erfolgen. Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.	
A.1.5	Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind drei Nisthilfen für Vögel und drei Höhlenkästen für Fledermäuse entsprechend den Ausführungen im Umweltbericht im räumlich-funktionalen Umfeld anzubringen. Die Anbringungsorte sind der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.	Dies wird berücksichtigt. Die Untere Naturschutzbehörde wird über die Anbringungsorte der Nistkästen für Vögel und Höhlenkästen für Fledermäuse informiert.
A.1.6	Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegt vor und ist für das Schutzgut „Arten und Biotope“ korrekt berechnet. Ob der Eingriff in das Schutzgut „Boden“ richtig berechnet wurde, muss von der Unteren Bodenschutzbehörde geprüft werden. Einer schutzgutübergreifenden Kompensation wird zugestimmt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.7	Zur rechtlichen Sicherung ist noch der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags erforderlich.	Dies wird berücksichtigt. Die externen Maßnahmen werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Rheinhausen und dem Landratsamt rechtlich gesichert.
A.1.8	Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind grundsätzlich geeignet, die Eingriffe auszugleichen. Allerdings erschließt sich die Kostenabrechnung der Maßnahme E1 nicht vollständig, vor allem der Punkt „Materialkosten“ ist mit 7.000 € hoch angesetzt. Dieser Wert muss noch plausibilisiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine ordnungsgemäße Unterhaltung der Gewässer in der Regel nicht ökokontofähig ist. Eine Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde konnte hier nur erfolgen, weil mit der Maßnahme ein langer, rein grundwassergespeicherter Abschnitt neu geschaffen wird. Mit einer Neuberechnung muss auch der Kompensationsüberschuss von 18.251 Ökopunkten neu berechnet werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Bilanzierung der Maßnahme E1 wurde überprüft. Die geschätzten Materialkosten von 7.000 € ergeben sich aus den Kosten für das Material, das für die Uferbefestigung der „Krummen Kehl“ benötigt wird, sowie aus den Kosten für die Überlaufschwelle. Eine endgültige Bilanzierung der Maßnahme kann erst nach Umsetzung und auf Grundlage der tatsächlichen Kosten erfolgen.
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) (Schreiben vom 06.07.2022)	
A.2.1	Oberflächengewässer:	
A.2.1.1	<u>Dachbegrünung:</u> Wir bedauern, dass die Gemeinde Rheinhausen unserer dringenden Empfehlung	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ stellt einen unmittelbaren Übergang zur südlich angrenzenden 1. Änderung des Bebauungsplans

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zu einer generellen Pflicht der Dachbegrünung nicht nachgekommen ist.	„Bürgerzentrum“ her. In dieser sind Dachneigungen bis max. 35° zulässig. Im Sinne der Quergerechtigkeit sind daher die beiden Bebauungspläne in Bezug auf die zulässige Dachneigung planungsrechtlich einheitlich geregelt worden. Darüber hinaus besteht zwar nur für Dächer mit einer Dachneigung von max. 5° eine Pflicht zur extensiven Begrünung, die Bebauungsvorschriften sehen jedoch explizit vor, dass auch alle anderen Dächer begrünt werden können.
A.2.1.2	<p><u>Naturschutzfachliche Ersatzmaßnahmen:</u></p> <p>Unsererseits wird bezweifelt, dass die Ersatzmaßnahme E1 ökopunktfähig ist, da beispielsweise Entschlammungen typische Gewässerunterhaltungsmaßnahmen nach § 39 WHG („Erhaltung des Gewässerbettes“ und „Erhaltung und Förderung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gewässers“) darstellen, zu der der Träger der Unterhaltungslast (hier die Gemeinde Rheinhausen) nach § 40 WHG i.V.m. § 32 Abs. 2 WG verpflichtet ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird vertraglich zugesichert, dass – sollte die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen E1 und/oder E2 aus rechtlichen oder anderen Gründen nicht möglich sein sollten – andere mit der Unteren Naturschutzbehörde zuvor abgestimmte Kompensationsmaßnahmen diese ersetzen können. Der hierzu erforderliche Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages wird vor Beginn der ersten Erschließungs- oder Baumaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ erfolgen.</p>
A.2.1.3	<p>Unabhängig davon sind der Unteren Wasserbehörde für die Maßnahme E1 Planunterlagen (Lageplan, Längs- und Querschnitte; auch im Bereich der „Überlaufschwelle“) vorab zur Beurteilung vorzulegen. Erst danach kann entschieden werden, ob hierfür ein Wasserrechtsverfahren erforderlich ist.</p> <p>Auch für die Maßnahme E2 (Anlage eines langgestreckten Tümpels) sind der Unteren Wasserbehörde noch Planunterlagen vorzulegen. Gegebenenfalls wäre hier noch ein Wasserrechtsverfahren vor Umsetzung durchzuführen, da voraussichtlich Grundwasser erschlossen werden würde (MHW ca. bei 164,9 m+NN).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine detaillierte Darstellung der geplanten Maßnahmen und Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgt im Rahmen der Planung zur Umsetzung der Maßnahmen E 1 und E 2.</p> <p>Für den Fall, dass die Umsetzung der Maßnahmen E1 und E2 aus rechtlichen oder anderen Gründen bis zum Beginn der ersten Erschließungs- oder Bauarbeiten im Rahmen des Bebauungsplans „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ nicht möglich ist und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde keine anderen Kompensationsmaßnahmen nach Abs. 2 rechtzeitig gefunden werden können, verpflichtet sich die Gemeinde Rheinhausen durch den Landschaftserhaltungsverbands Landkreis Emmendingen e. V. (LEV) entsprechende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen zu lassen. Die dem LEV hierfür entstehenden Kosten werden von der Gemeinde Rheinhausen getragen.</p>
A.2.1.4	Grundsätzlich bitten wir - auch für andere Bebauungspläne - darum, angedachte gewässerbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.	<p>Dies wird zugesichert.</p> <p>Gewässerbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden vorab mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>
A.2.2	<p>Grundwasser:</p> <p>Keine weiteren Anregungen. Unsere Vorgaben aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in den Bebauungsvorschriften Kapitel 1.6 übernommen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.3	<p>Abwasser:</p> <p>Zwischenzeitlich hat eine Abstimmung mit dem Entwässerungsfachplaner zur Grobkonzeption der zentralen Versickerungsanlage stattgefunden. Aufgrund der Platzverhältnisse ist eine vergleichsweise kleine Dimensionierung der Versickerungsanlage vorgesehen. Dementsprechend sollte bei der weiteren Konzeption ein besonderes Augenmerk auf den Überflutungsschutz gelegt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine hydraulische Verbindung zur anliegenden bestehenden Versickerungsanlage wird im Zuge der weiteren Planung geprüft.</p>
A.2.3.1	<p><u>Bauleitplanerische Betrachtungen und Regelungen zur Wasserhaushaltsbilanz (Entwässerungskonzept):</u></p> <p>Das neu erschienene Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers“ ist eine praxisorientierte Hilfestellung zur Umsetzung des WHG (unter anderem § 5 Abs. 1, § 55 Abs. 2).</p> <p>Gemäß UM-Erlass zur Merkblattreihe DWA-M 102 vom 10.01.2022 ist es bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserhaushaltsbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt.</p> <p>Dieses Ziel kann unserer Ansicht nach nur erreicht werden, wenn im Rahmen der Bauleitplanung Betrachtungen zur Wasserhaushaltsbilanz erfolgen und die daraus resultierenden Vorgaben (Dachbegrünung, Versickerung etc.) im Bebauungsplan fixiert werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurden durch das Büro Zink Ingenieure aus Lauf die grundsätzlichen Aspekte für eine positive Wasserbilanz berücksichtigt und die daraus resultierenden Vorgaben in den Bebauungsplan eingearbeitet. Dies betrifft die Lage und Größe des Versickerungsbeckens zur zentralen Versickerung des Niederschlagswassers, die zwingende Dachbegrünung von flachen und flachgeneigten Dächern sowie die Festsetzung versickerungsfähiger Materialien.</p>
A.2.4	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die bestehende öffentliche Wasserleitung, damit ist die Versorgung für den o. g. Bebauungsplan gesichert.</p> <p>Die Löschwasserversorgung soll nicht über das vorhandene Trink- und Brauchwassernetz erfolgen, sondern über einen noch zu erstellenden Tiefbrunnen. Der Wasserrechtsantrag ist abzuwarten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Wasserschutzgebietsausweisung des genutzten Trinkwasserbrunnens überaltert ist und wir empfehlen für einen ausreichenden</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Schutz und Sicherung des Brunnenstandorts eine Neuausweisung nach den aktuellen Kriterien vornehmen zu lassen.</p> <p>Im Zuge der Bearbeitung des interkommunalen Strukturgutachtens gehen wir davon aus, dass sich die Versorgungssicherheit der Gemeinde Rheinhausen im Hinblick auf ein „zweites Standbein“, also eine Ersatzversorgung, verbessern wird.</p>	
A.2.5	Altlasten und Bodenschutz:	
A.2.5.1	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Keine weiteren Anregungen oder Hinweise.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.5.2	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit-Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.5.3	Soll für ein Einzelvorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG).	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis in den Bebauungsvorschriften wird entsprechend ergänzt.
A.3	<p>Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz</p> <p>(Schreiben vom 08.07.2022 + 01.07.2022)</p>	
A.3.1	<p>Immissionsschutz</p> <p>Wir regen an, die Planungsempfehlungen der schalltechnischen Untersuchung (Nr. 3356/b2 - 18.05.2022) in den Bebauungsvorschriften aufzuführen, damit diese Empfehlungen auch berücksichtigt werden.</p> <p>Insbesondere verweisen wir dabei auf die unter Ziffer 5 (Seite 20) der oben genannten schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Hinweise:</p>	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die in der fachgutachterlichen Stellungnahme ausgesprochenen Empfehlungen werden nicht als Festsetzung in die Bebauungsvorschriften übernommen, da im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen werden konnte, dass keine Festsetzungen bezüglich des Schallschutzes in den Bebauungsplan aufgenommen werden müssen. Es wird jedoch zugesichert, dass die Planungsempfehlungen in der Umsetzungsplanung geprüft und wenn möglich im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme berücksichtigt werden. So ist beispielsweise

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>- An der Nordfassade des geplanten Gebäudes der Caritas weitestgehend auf schutzbedürftige Räume zu verzichten</p> <p>- Parkplätze und auch Außenspielbereiche des geplanten Kindergartens auf der Südseite des Plangebietes vorzusehen</p> <p>Sofern die Planungsempfehlungen der schalltechnischen Untersuchung (Nr. 3356/b2 -18.05.2022) berücksichtigt werden haben wir hinsichtlich des Immissions-schutzes keine Bedenken vorzubringen.</p>	<p>vorgesehen, die Nordfassaden der geplanten Gebäude (Caritas und Gebäude Q1) als geschlossene Fassade auszubilden.</p>
A.3.2	<p>Abfallrecht</p> <p>Gegen o.g. Vorhaben bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme vom 25.04.2022, Frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes „Bürgerzentrum - Erweiterung II“ Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, übernommen wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4	<p>Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissions-schutz (Schreiben vom 28.04.2022 + 25.04.2022)</p>	
A.4.1	<p>Immissionsschutz</p> <p><i>Den Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgerzentrum - Erweiterung II“ - (Begründung 2.4) - der Gemeinde Rheinhausen ist zu entnehmen, dass zum Lärmschutz die „Informationen und möglichen Vorgaben für den Bebauungsplan - (Lärmgutachten)“ zur Offenlage ergänzt werden.</i></p> <p><i>Eine abschließende Stellungnahme zum Immissionsschutz kann unsererseits erst erfolgen, sobald diese schalltechnische Betrachtung vorliegt.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die schalltechnische Untersuchung wird zur Offenlage ergänzt.</i></p>
A.4.2	<p>Abfallrecht</p> <p><i>Gegen die Frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes „Bürgerzentrum - Erweiterung II“ bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.4.2.1	<p><i>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</i></p>	<p><i>Dies wurde bereits berücksichtigt.</i></p> <p><i>Auf den Hinweis zur Abfallentsorgung unter Ziffer 3.1 wird hingewiesen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>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.</i></p>	
A.4.2.2	<p><i>Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG).</i></p>	<p>Siehe A.4.2.1</p>
A.4.2.3	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.</i></p>	<p>Siehe A.4.2.1</p>
A.4.2.4	<p><i>Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).</i></p>	<p>Siehe A.4.2.1</p>
A.4.2.5	<p><i>Anfallender Bauschutt (z.B. bei Erschließungsarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er</i></p>	<p><i>Dies wurde bereits berücksichtigt.</i></p> <p><i>Auf den Hinweis zum Bodenschutz unter Ziffer 3.2 wird hingewiesen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.</i>	
A.4.2.6	<i>Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.</i>	Siehe Ziffer A.4.2.5
A.4.2.7	<i>Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben sollte im Sinne von § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei werden durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Massen an Bodenaushub vor Ort verwendet (sogeannter Erdmassenausgleich).</i>	Siehe Ziffer A.4.2.5
A.4.2.8	<i>Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-5203 o. 5216, E-Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.</i>	Siehe Ziffer A.4.2.5
A.5 Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung (Schreiben vom 05.07.2022)		
A.5.1	Unsere Anregungen, welche wir zur frühzeitigen Beteiligung geäußert haben, wurden berücksichtigt. Weitere Bedenken oder Anregungen werden daher nicht geltend gemacht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6 Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 05.07.2022)		
A.6.1	Die in unserer Stellungnahme vom 26.04.2022 beinhalteten Anregungen wurden weitgehend berücksichtigt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Gewährung einer ausreichenden Verkehrssicherheit bei der Ausfahrt aus Privatgrundstücken bei der Festsetzung einer Bepflanzungshöhe von max. 0,80 m nicht vollumfänglich gegeben ist, da zur Festlegung eines bestimmten Sichtfeldes die dafür nötigen Bezugspunkte fehlen. Daher	Dies wird berücksichtigt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt handelt es sich bei den notwendigen Informationen zu den Sichtfeldern um keine planzeichnerische Ergänzung, sondern um eine textliche Ergänzung des Hinweises zur Verkehrssicherheit unter Ziffer 4.9 der Bebauungsvorschriften. Die Ergänzung wird entsprechend vorgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	empfehlen wir nochmals eine verbindliche Aufnahme eines Sichtfeldes von 3 m x 30 m (bezogen auf eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h nach RASSt 06) für private Grundstücke innerhalb des Planungsgebietes. Dies kann auch ohne genaue Darstellung erfolgen, wenn die genauen Lageorte der Grundstücksanbindungen noch nicht festgelegt sind. Ein solches Sichtfeld beinhaltet genügend Sicherheitsreserven auch wenn im Einzelfall eine geringere zulässige Höchstgeschwindigkeit (20 km/h-Zone) gilt.	
A.6.2	In den Bebauungsvorschriften (Stand 18.05.2022) befinden sich die Hinweise auf die Verkehrssicherheit unter Punkt 4.9. Wir bitten um entsprechende Korrektur bei A.5.2.1 in der Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (Stand 18.05.2022).	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise zur Verkehrssicherheit befinden sich unter Ziffer 4.9 der Bebauungsvorschriften.
A.7 Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt (Schreiben vom 23.06.2022)		
A.7.1	Mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 27.04.2022 bestehen aus Sicht der unteren Gesundheits- und Trinkwasserüberwachungsbehörde keine Einwände gegen die Erweiterung des o.g. Bebauungsplanes.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8 Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt (Schreiben vom 27.04.2022)		
A.8.1	<i>Seitens der Unteren Gesundheits- und Trinkwasserüberwachungsbehörde bestehen keine Einwände gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes.</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	<i>Wir setzen voraus, dass im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen die herzustellenden Anlagen und Anlagenteile der öffentlichen Wasserversorgung (Versorgungsnetz, Hausanschlussleitungen) innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Auf die Anzeigepflichten für Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser ohne Trinkwasserbeschaffenheit im Sinne der Trinkwasserverordnung bestimmt sind (z.B. Regenwassernutzungsanlagen) und die ggf. zusätzlich zu den Trinkwasserinstallationen hergestellt bzw. betrieben werden ist hinzuweisen (TrinkwV § 13, Abs. 4). Zudem ist gem. § 17 (6) auf eine regelkonforme Herstellung sowie den regelkonformen Betrieb</i>	Dies wird berücksichtigt. <i>In den Bebauungsvorschriften wird ein entsprechender Hinweis ergänzt. Die Herstellung der Erschließungsanlagen ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>entsprechender Anlagen hinzuweisen (z. B. Sicherungseinrichtungen).</i>	
A.8.3	<i>Hinsichtlich grundwasser- bzw. altlasten-relevanter Belange wird auf die fachliche Zuständigkeit des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz verwiesen.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.8.4	<i>Bei der Grünflächenplanung, insbesondere bei Wohnbebauung, sollte auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf stark giftige Gewächse verzichtet werden.</i>	<i>Dies wird teilweise berücksichtigt. Die genannten Gehölze sind Bestandteil unserer heimischen Gehölz Flora und sollen in der Vorschlagsliste der Pflanzenliste verbleiben. Auf stark giftig Gewächse wird in der Pflanzenliste verzichtet.</i>
A.9 Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt (Schreiben vom 20.06.2022)		
A.9.1	<p>Das Vermessungsamt hat grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die europäische Richtlinie INSPIRE und das Geodatenzugangsgesetz Baden-Württemberg verpflichten die Kommunen ihre Bauleitplanung standardisiert bereitzustellen. Hierzu ist ein einheitliches Austauschformat erforderlich. Am 5. Oktober 2017 hat der IT-Planungsrat den Standard "XPlanung" als verbindliche Anwendung für den Austausch im Bau- und Planungsbereich beschlossen. Für IT-Verfahren wurden folgende Umsetzungsfristen für die Konformität festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mit Beschlussfassung - für IT-Verfahren, die neu implementiert oder in wesentlichem Umfang überarbeitet werden, • maximal fünf Jahre nach Beschlussfassung für andere IT-Verfahren <p>Wir regen an, das neue Austauschformat von den Planfertigern einzufordern.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wird nach Eintritt der Rechtskraft xplanungskonform (XPlan-GML) im Raster-Umring-Szenario mit ausgefüllter Sachdatentabelle bereitgestellt.</p>
A.10 Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 23.06.2022)		
A.10.1	<p>Die Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft und die negativen Auswirkungen der Planung durch Zerschneidung und Restflächen wurde bereits im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten 5. FNP-Änderung dargelegt. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.04.2022. Wie hier bereits ausgeführt wurde, kann die Standortwahl als Gemeindebedarfsfläche mit der vorgesehenen Zweckbindung im Groben nachvollzogen werden. Wir regen jedoch erneut die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das vom Gemeinderat verabschiedete städtebauliche Konzept sieht die verkehrliche Anbindung des Bürgerzentrums nach Westen und Norden vor, um so den Ortsteil Niederhausen besser anbinden zu können und die durch die neu geplanten Nutzungen zusätzlich entstehenden Verkehre besser verteilen zu können. Die Durchgängigkeit des Gebiets kann jedoch nur erreicht werden, wenn keine künstlichen Barrieren eingebaut werden. Der Parkplatz dient raumschonend zugleich als Durchgangsweg. Durch</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ausschöpfung aller Möglichkeiten für einen sparsamen Umgang mit den hochwertigen Ackerflächen an. Durch die Aufstockung mit Parkdecks des bereits vorhandenen großflächigen Parkplatzes im angrenzenden Gebiet „Bürgerzentrum“ besteht u. E. die Möglichkeit, den Flächenverbrauch durch eine ebenerdige Parkfläche im Plangebiet zu vermeiden. Dieser Flächenanteil kann stattdessen für die vorgesehenen Gebäude verwendet werden. Dadurch kann der Verlust der wertvollen Ackerfläche auf der südöstlichen Seite des Plangebietes reduziert werden. Wir bitten erneut um Prüfung, um die Ackerflächen im Rahmen aller Möglichkeiten für die Lebensmittelproduktion zu erhalten.</p>	<p>notwendige Auf- und Abrampungen und Umfahrungen eines Hochdecks käme es zu einem stark erhöhten Flächenverbrauch, der dem Ziel eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Ackerflächen zuwiderlaufen würde. Auch zeigen Erfahrungen mit Hochdecks, dass die Akzeptanz von derartigen Parkflächen für ein kurzzeitiges Parken, wie es bei Bring- und Abholdiensten für Kinder in den Kindertagesstätten und Grundschulen üblich ist, signifikant sinkt. Dies würde der Sicherheit des Verkehrs und dem Schutz der Kinder in diesem Gebiet zuwiderlaufen.</p>
A.10.2	<p>Die vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (Ersatzmaßnahmen E1 - E3) berücksichtigen agrarstrukturelle Belange vollumfänglich und werden unsererseits begrüßt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.11 Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 27.06.2022)</p>		
A.11.1	<p>Zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Rheinhausen wurden die Bedenken und Anregungen des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen zur frühzeitigen Beteiligung vom 21.04.2022 berücksichtigt bzw. wurden in den Planungsunterlagen bereits aufgenommen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belange der Müllabfuhr - Erdaushub vor Ort (Vermeidung / Verwertung) <p>Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.12 Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 20.06.2022)</p>		
A.12.1	<p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.13 Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung (Schreiben vom 06.07.2022)</p>		
A.13.1	<p>Im Vorfeld der Planung fanden umfangreiche Gespräche mit der Gemeinde Rheinhausen statt, deren Ergebnisse Eingang in die Planungsunterlagen gefunden haben. Aus städtebaulicher und bauleitplanerischer Sicht bestehen gegen die</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Das städtebauliche Konzept orientiert sich an den verfügbaren Flächen im erweiterten Bürgerzentrum, da auf die Gemeinde Rheinhausen ein enormer Handlungsdruck zur Schaffung weiterer</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vorliegende Planung grundsätzlich keine Bedenken. Das städtebauliche Konzept ist nachvollziehbar. Allerdings fehlt nach wie vor eine Aussage, warum die nun kleinteilige landwirtschaftliche Restfläche nicht in das Plangebiet aufgenommen wurde.</p>	<p>Betreuungsplätze für Kleinkinder und Vorschulkinder besteht. Dies erfordert den Bau einer neuen Kindertagesstätte, für die es im Gemeindegebiet keine kurz- oder mittelfristig verfügbaren Alternativflächen gibt. Zudem drängt sich die Ansiedlung der neuen Kindertagesstätte im räumlichen Verbund mit der Grundschule im Bürgerzentrum auf. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>A.13.2</p>	<p>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <p>Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplans betrieben. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann somit bestätigt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.13.3</p>	<p>Weiteres Verfahren</p> <p>Nach dem Abschluss des Verfahrens durch den Satzungsbeschluss, die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung und den Eintritt der Rechtskraft, bitten wir, uns folgende Unterlagen zu senden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Abwägungsentscheidung des Gemeinderates zu den eingegangenen Stellungnahmen. - Die Gemeinderatsniederschrift über den Satzungsbeschluss. - Den Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Angabe des Datums des Inkrafttretens. - 2 Exemplare des ausgefertigten Bebauungsplanes mit zugehörigen Anlagen. - Digitale Daten des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes per E-Mail oder CD/DVD im Dateiformat .pdf - Öffentlich-rechtlicher Vertrag (siehe Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde). 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Zusendung der Unterlagen und Daten/Dateien wird zugesichert.</p>
<p>A.13.4</p>	<p>Hinweise</p>	
<p>A.13.4.1</p>	<p>Wir weisen darauf hin, dass bei Änderung der Festsetzungen nach der Offenlage § 4a Abs. 3 BauGB zu beachten ist und unter Umständen eine zweite Offenlage durchzuführen wäre. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.13.4.2</p>	<p>Um Ausfertigungsmängel des Planes zu vermeiden, weisen wir darauf hin, dass der Plan nach dem Satzungsbeschluss des</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gemeinderates aber vor der öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt werden muss.	
A.13.4.3	Da die rechtskräftigen Bebauungspläne vom Regierungspräsidium Freiburg in ein geografisches Informationssystem übertragen werden, bitten wir darum, Herrn Peter Schneider beim Referat 21 des Regierungspräsidiums ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes zukommen zu lassen. Dies ist auch per E-Mail möglich unter der Adresse: peter.schneider@rpf.bwl.de	Dies wird berücksichtigt. Die Zusendung einer Mehrfertigung wird zugesichert.
A.13.4.4	Wir bitten, den Vertragsabschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zusammen mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu treffen. Auf das Urteil des OVG Lüneburg vom 17.02.05, 1 KN 7/04 wird verwiesen.	Dies wird berücksichtigt. Der Vertragsabschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wird mit dem Satzungsbeschluss getroffen.
A.14	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 15.06.2022)	
A.14.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-01333 vom 25.04.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 25.04.2022)	
A.15.1	<p>Geotechnik</p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i></p> <p><i>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet überwiegend Sandlöss unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Lokal</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der Hinweis in den Bebauungsvorschriften wird entsprechend ergänzt.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>sind zudem Holozäne Abschwemmmassen sowie Hochflutlehm an der Oberfläche verzeichnet.</i></p> <p><i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Lokal ist zusätzlich mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</i></p> <p><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, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>	
A.15.2	<p>Boden</p> <p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.15.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p><i>Von rohstoffgeologischer Seite wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>In den Bebauungsvorschriften wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.</i></p>


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<u>Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG</u>	
A.15.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Büros.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet durch das LGRB keine Bearbeitung zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Weitere, sowie die o.a. Ausführungen ergänzende Hinweise und Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16	<p>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 30.06.2022)</p>	
A.16.1	Die Ortsmitte von Rheinhausen soll erneut weiterentwickelt werden. Konkret geht es	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>laut Begründung bzw. Abwägung auf einer Fläche von ca. 2 ha um zwei Gebäudekomplexe mit Nutzungen der Daseinsfürsorge: a) die Errichtung eines Wohnhauses für Menschen mit Behinderung mit ca. 36 Pflegeplätzen sowie ca. 10 Wohnungen für FSJ-ler und b) die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte, ca. 40 Wohnungen für „Betreutes Wohnen“ von Senioren und eines Quartiersbegegnungszentrums. Zudem soll der bestehende öffentliche Parkplatz erweitert werden. Hierfür sollen entsprechende Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen werden.</p>	
A.16.2	<p>Die aufgeführten grundsätzlichen Ziele der Bebauungsplanung sind nachvollziehbar und können mitgetragen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.3	<p>Zum Ziel der „Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung“ gehört auch, dass mögliche Nutzungskonflikte mit umliegenden Nutzungen thematisiert und abgearbeitet werden. Dem Entwurf liegt nun eine aktuelle schalltechnische Untersuchung von Mai 2022 bei, welche grundsätzlich auch die Schallquelle „Gewerbelärm“ umfasst, u.E. noch unzureichend ist:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende fachgutachterliche Stellungnahme arbeitet die schalltechnischen Fragestellungen auf der Grundlage der TA Lärm vollumfänglich ab. Ergänzungen würden lediglich die Dokumentation betreffen (Beschreibung der Schallquellen, Teilpegellisten- und Ergebnistabellen). Andere Schlüsse würden sich daraus nicht ergeben.</p>
A.16.3.1	<p>Abbildung 2 der Untersuchung zeigt, dass die neuen Gemeinbedarfsflächen mehrseitig umgeben sind von diversen Lärm-Quellen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.3.2	<p>Warum für das Plangebiet die hohe Empfindlichkeit eines allgemeinen Wohngebietes angesetzt wird und nicht die eines Mischgebietes, wird nicht erläutert.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Schutzbedürftigkeit des Plangebietes ergibt sich aus den zugelassenen Wohnnutzungen, vorliegend Wohnnutzungen für Senioren mit Betreuungsbedarf, Menschen mit Behinderung und Menschen im Freiwilligen Sozialen Jahr. Vor allem die beiden erstgenannten Personengruppen rechtfertigen den Ansatz als „allgemeines Wohngebiet“. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
A.16.3.3	<p>Es findet sich auch keine Angabe, welches Baugebiet in „Elzmatten III“ rechtswirksam ausgewiesen ist und u.E. auch grundsätzlich berücksichtigt werden müsste. Ist hier nicht ein Mischgebiet ausgewiesen?</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Elzmatten III“ ist als Mischgebiet ausgewiesen. Die Begründung, warum die einzelnen Flächen als schalltechnisch nicht relevant zu betrachten sind, liefert die fachgutachterliche Stellungnahme auf Seite 10.</p>
A.16.3.4	<p>Das erst „geplante“ Wohngebäude Ringsheimer Str. 24 (d.h. deren künftige Bewohnerinnen) müsste(n) u.E. folglich auch die höheren Immissionsrichtwerte eines MI „aushalten“, auch in Bezug auf die E- bzw. Immissionen durch das nördlich</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt. Die Schutzbedürftigkeit des Gebäudes Ringsheimer Straße 24 wurde in der Berechnung berücksichtigt. Anhand des gewählten Ansatzes werden die Immissionsrichtwerte für MI im Bereich „Elzmatten III“</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>anschließende uneingeschränkte Gewerbegebiet Rebbergfeld. Wurde dies berücksichtigt?</p>	<p>ausgeschöpft. Der Ansatz spiegelt somit die höchstmögliche zulässige Schallimmission auf die schutzbedürftige Bebauung im Bereich „Elzmatten III“ wider. Es ist der „worst-case“-Ansatz zugrunde gelegt worden. Dies wird in der fachgutachterlichen Stellungnahme auf Seite 9 beschrieben.</p>
<p>A.16.3.5</p>	<p>Sowohl das „GE“ wie auch das „MI“ müssen wie bisher nutzbar sein, eine Verschlechterung der Betriebsbedingungen und Emissionsmöglichkeiten darf durch vorliegende Planung nicht verursacht werden. Die Flächen dürfen durch die Planung nicht faktisch entwertet werden. Der Bestandsschutz inkl. einer angemessenen betrieblichen Weiterentwicklung muss gewährleistet sein. Dies müsste u.E. im Gutachten noch nachgewiesen werden.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Schallabstrahlung nach Süden durch die Gewerbebetriebe im Bereich „Rebbergfeld“ ist bereits heute durch die Schutzbedürftigkeit eines MI im Bereich „Elzmatten III“ begrenzt. Die berücksichtigte pauschale Schallquelle im Rechenmodell wurde entsprechend der Anhaltswerte der DIN 18005 mit 60 dB(A)/m² tags gewählt. Nachts wurde die Schallquelle mit einer flächenbezogenen Schallabstrahlung von 53,5 dB(A)/m², so dimensioniert, dass die geltenden Immissionsrichtwerte für MI im Bereich „Elzmatten III“ ausgeschöpft werden. Diese Ansätze sind somit konservativ gewählt und es ist davon auszugehen, dass diese über den tatsächlichen Schallabstrahlungen liegen („worst-case“-Ansatz). Mögliche Entwicklungen der ansässigen Betriebe sind somit schalltechnisch bereits berücksichtigt. Entwicklungen im Bereich „Rebbergfeld“, die Schallabstrahlungen über den berücksichtigten 53,5 dB(A)/m² nachts verursachen, würden im Nachtzeitraum zu Überschreitungen der IRW an der schutzbedürftigen Wohnbebauung im Bereich „Elzmatten III“ führen und wären somit nicht zulässig.</p> <p>Weitere Schallabstrahlungen nach Süden sind eher unwahrscheinlich, da der Bereich Rebbergfeld hauptsächlich nach Norden abstrahlt, da die Betriebe an der Ringsheimer Straße nicht über diese, sondern über die Straße Elzmatten erschlossen werden. An der Ringsheimer Straße liegen lediglich die Rückseiten der einzelnen Betriebsgebäude.</p> <p>Im Bereich „Elzmatten III“ ist keine relevante gewerbliche Nutzung angesiedelt und soll bzw. kann aufgrund der bereits bestehenden baulichen Ausnutzung der Flächen auch nicht (mehr) angesiedelt werden. Daher ist hier auch mit keiner relevanten „betrieblichen Weiterentwicklung“ zu rechnen.</p>
<p>A.16.3.6</p>	<p>Die Untersuchung ist recht intransparent und lässt derzeit keine abschließende Stellungnahme zu. Es wird angeregt, sämtliche Annahmen zum Thema Gewerbelärm gebündelt und v.a. nachvollziehbar darzulegen. Die im FNP als geplante gewerbliche Baufläche gekennzeichnete (nördlich/ nordwestlich gelegene) Fläche dürfte bei Umsetzung der Planung als solche nicht mehr zum Einsatz kommen können. Grundsätzlich wird angeregt, die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im FNP nördlich / nordwestlich ausgewiesenen Gewerbeflächen sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt entwickelt werden. Derzeit ist eine Flächenverfügbarkeit nicht gegeben. Zudem waren bislang in diesem Bereich Büronutzungen angedacht, die mit der Schutzwürdigkeit des Plangebietes nicht kollidieren.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Ausführungen unter Ziffer A.16.3 und A.16.3.5 verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	geplante hohe Schutzwürdigkeit des Plangebietes noch einmal zu überdenken.	
A.16.4	Zur Bauvorschrift 1.1.1.2 zur Art der baulichen Nutzung möchten wir Folgendes anmerken:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16.4.1	Betriebe sollen zulässig sein, wenn sie der Gemeinbedarfsnutzung „zugeordnet und ihr baulich untergeordnet“ sind. Was bedeutet dies genau? Welche Art Zuordnung ist hier gemeint? Es wird angeregt, das Gemeinbedarfsnutzungen zu konkretisieren und Beispiele zu nennen.	Dies wird berücksichtigt. Die Formulierung wird konkretisiert und in der Begründung werden Beispiele genannt. Neue Festsetzung: „...sofern sie einer Gemeinbedarfsnutzung <u>funktional</u> zugeordnet und ihr baulich untergeordnet sind.“ Eine funktionale Zuordnung liegt beispielsweise dann vor, wenn ein integrativer Handwerksbetrieb innerhalb des Quartiersbegegnungszentrum Reparaturdienstleistungen anbietet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
A.16.4.2	Da „Gewerbebetriebe“ auch Schank- und Speisewirtschaften und Apotheken umfassen, könnten diese „vorne“ im Text gestrichen und „sonstige Gewerbebetriebe“ hinter „Apotheken“ gestellt werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird entsprechend umformuliert.
A.16.4.3	Im direkten Umfeld zum Plangebiet ist bereits eine neue Apotheke ansässig. Eine Apotheke versorgt i.A. mehrere Tausend Einwohner. Zudem liegt der Online-Anteil in diesem Segment bereits hoch und steigt weiter kontinuierlich an. Es wird angeregt, zu prüfen, ob weitere Apotheken hier wirklich gewünscht wären.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei der planungsrechtlichen Zulässigkeit ist es unerheblich, ob im unmittelbaren Umfeld bereits die gleiche Nutzung vorhanden ist, da diese nicht dem Konkurrenzschutz, sondern der städtebaulichen Ordnung dient. Grundsätzlich erscheinen Apotheken in der geplanten Gemeinbedarfsfläche verträglich, sodass die Festsetzung beibehalten werden soll.
A.17	Netze BW GmbH (Schreiben vom 24.06.2022)	
A.17.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.	Dies wurde bereits berücksichtigt. Der Verlauf der im Plangebiet befindlichen Versorgungsanlagen wurde in die Planzeichnung übernommen.
A.17.2	Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de , zum	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung an den Versorgungsleitungen ist nicht vorgesehen. Die bestehenden Sicherungen bzw. Rechte bleiben durch die Aufstellung des Bebauungsplans unberührt. Im nächsten Schritt soll der Bebauungsplan zur Satzung beschlossen werden, sodass eine weitere

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.	Beteiligung nicht vorgesehen ist. Eine Ergebnismitteilung wird nach Abschluss des Verfahrens durch die Gemeinde erfolgen.
A.17.3	<p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben.</p> <p>Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p> <p>Nach derzeitigem Stand wird die Trafostation als kundeneigene Umspannstation ausgeführt. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde Rheinhausen wird das Grundstück für die geplante Kita, die Betreuten Wohnungen und das Quartierbegegnungszentrum im Eigentum behalten. Abhängig von der späteren konkreten Bebauung des Grundstücks wird dem Netzbetreiber ein geeigneter Standort auf dem gemeindeeigenen Grundstück für die Errichtung einer Trafostation zugewiesen werden. Die Trafostation wird durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gesichert werden. Von einer planzeichnerischen Festsetzung wird daher abgesehen.</p>
A.17.4	<p>Die Straßenbeleuchtungsanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.</p> <p>Um eine koordinierte Bauausführung sicherstellen zu können, ist es sinnvoll gleichzeitig mit der Planung unseres Versorgungsnetzes auch die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen in diesem Gebiet durchzuführen. Die Netze BW GmbH sollte deshalb in die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen frühzeitig eingebunden werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p>
A.17.5	<p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p>
A.17.6	<p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.	
A.17.7	<p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH, Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen, Tel. (07941)932-449, Fax. (07941)932-366, Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>In die Bebauungsvorschriften ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.</p>
A.17.8	Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Auf die vorherigen Beschlussvorschläge wird verwiesen.
A.17.9	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im nächsten Schritt soll der Bebauungsplan zur Satzung beschlossen werden, sodass eine weitere Beteiligung nicht vorgesehen ist. Eine Ergebnismitteilung wird nach Abschluss des Verfahrens durch die Gemeinde erfolgen.</p>
		
A.18	ED Netze GmbH (Schreiben vom 02.06.2022)	
A.18.1	<p>Wir sind weder Versorger noch Betreiber des Gebietes.</p> <p>Wir möchten am weiteren Verfahren nicht weiter beteiligt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im nächsten Schritt soll der Bebauungsplan zur Satzung beschlossen werden, sodass eine weitere Beteiligung nicht vorgesehen ist. Eine Ergebnismitteilung wird nach Abschluss des Verfahrens durch die Gemeinde erfolgen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.19	terraneTS bw GmbH (Schreiben vom 07.06.2022)	
A.19.1	<p>Seit dem 01.03.2021 haben wir die Beantwortung von Anfragen und Beteiligungen zu unten genannten Themen eingestellt.</p> <p>Anfragen sowie Beteiligungen zu den Themen: Leitungsauskünfte, Bebauungspläne, Planungsanfragen, Koordinierungsanfragen, Flächennutzungsplanänderungen usw. sind ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen.</p> <p>Bitte melden Sie sich einmalig an, sie erhalten dann in Kürze einen Zugang. Mittels der BIL Online-Leitungsauskunft, erfahren Sie zukünftig schnellstmöglich, ob im fraglichen Bereich Leitungen unseres Unternehmens, mit aktuell parallel über 90 anderen Netzbetreibern vorhanden sind, und das alles mit nur einer Anfrage.</p> <p>Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber.</p> <p>Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.</p> <p>Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.</p> <p>Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL_Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite http://bil-leitungsauskunft.de/ entnehmen.</p> <p>Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie auch in Zukunft diesen Dienst nutzen würden.</p> <p>Ihre Vorteile:</p>	<p>Die wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Anfrage mittels der BIL Online-Leitungsauskunft wird die terraneTS bw GmbH als für die Anfragefläche nicht betroffener Leitungsbetreiber aufgelistet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft • freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage • kostenfreier Service <p>Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.</p>	
<p>A.20 PLEdoc GmbH (Schreiben vom 07.06.2022)</p>		
A.20.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.20.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.21 Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 20.06.2022)</p>		
A.21.1	<p>Seitens des AZV Breisgauer Bucht ist nichts zu veranlassen. Die maximale Einleitmenge zur Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht ist vertraglich festgelegt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.22 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p>		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
(Schreiben vom 07.06.2022)		
A.22.1	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-0738-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.23 Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Schreiben vom 06.07.2022)</p>		
A.23.1	<p>Wir schließen uns der Stellungnahme des Referats 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz im RP Freiburg an: Mit Blick auf die Lage des Geltungsbereichs und die dadurch verbleibende landwirtschaftliche „Restfläche“ zwischen Hauptstraße und Geltungsbereich stellt sich die Frage, weshalb die Planung nicht weiter westlich, mit Anschluss an die Hauptstraße, verortet wurde. Hierauf bitten wir im weiteren Verfahren näher einzugehen, da eine an der Hauptstraße orientierte Planung unseres Erachtens eher dem Ziel einer kompakten Siedlungsentwicklung und der gebotenen Schonung von Außenbereichsflächen entspräche. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf Plansatz 2.4.0.3 und 2.4.0.4 des Regionalplans Südlicher Oberrhein.</p> <p>Unserer Auffassung nach macht sich es die Gemeinde zu einfach, wertvolles Ackerland in Bauland in ihrem Eigentum zu überplanen. Diese Flächen werden den nächsten Generationen auf immer entzogen. Gerade in Zeiten der hohen Bedeutung der Ernährungssicherheit, der zunehmenden Versiegelung der Flächen, der Änderungen des Kleinklimas im Rahmen auch des Klimaschutzes ist es doch besonders wichtig, freie Flächen für Lebewesen im und über Ackerflächen zu erhalten und die Ernährung der Bevölkerung durch regionale Erzeugung zu sichern.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird in Kapitel 2.1 „Städtebauliche und verkehrliche Erschließung“ ausgeführt, dass die in westlicher Richtung zwischen dem Geltungsbereich und der Hauptstraße befindlichen landwirtschaftlichen Flächen perspektivisch einer Wohnbebauung zugeführt werden sollen, um – neben dem bestehenden dringenden Bedarf an gemeinbedarfsorientierten Nutzungen (Kindertagesstätte, Betreutes Wohnen, Wohnhaus für Menschen mit Behinderung) – auch dringend benötigten Wohnraum in zentraler Lage bereitstellen zu können. Neben der inhaltlichen Komponente spielt allerdings auch die Flächenverfügbarkeit eine wichtige Rolle. Da sich nur ein geringer Flächenanteil in Gemeindeeigentum befinden und seitens der weiteren Grundstückseigentümer aktuell keine Verkaufsbereitschaft besteht, ist eine Entwicklung kurzfristig nicht möglich. Die betroffenen Grundstücke sind daher nicht Regelungsgegenstand der geplanten Gemeinbedarfsfläche, sondern werden zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten Verfahren überplant.</p>
A.23.2	<p>Die Flurstücke, die für die bebauten Flächen zum Ausgleich begrünt werden, befinden sich mitten im landwirtschaftlichen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Erzeugungsgebiet. Eine Überschattung durch Pflanzungen auf diesen Flächen könnten die Nahrungsmittelerzeugungsf lächen negativ beeinflussen. Hier wird auf die Beachtung der Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich verwiesen. Hier wird auch deutlich, dass durch Versiegelung und Entnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Bebauung nicht nur diese in Anspruch genommenen Flächen verschwinden, sondern auch die landwirtschaftlichen Bewirtschafter der Ausgleichsf lächen weitere Flächen zur Bewirtschaftung verlieren. Hier wünschen wir uns das engagierte Bemühen um einen freiwilligen Flächentausch, so dass Ausgleichsf lächen an bereits vorhandenen gelegt werden.</p>	<p>(Ersatzmaßnahmen E1 - E3) berücksichtigen agrarstrukturelle Belange vollumfänglich</p> <p>Auf den Ausgleichsf lächen werden keine Pflanzungen von Bäumen oder Sträuchern vorgenommen, die zur Beschattung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen führen könnten.</p> <p>Auf der Fläche der Ersatzmaßnahme E3 kommt es zur Auflichtung durch die Entnahme von Gehölzen.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange werden durch die Ersatzmaßnahmen nicht beeinträchtigt.</p>
A.23.3	<p>Es ist ein Irrtum, das mit einer biologischen Landwirtschaft kein Spritzmittel Einsatz zum Pflanzenschutz erfolgen wird, im Gegenteil ist ein häufigerer Einsatz anderer Pflanzenschutzmittel nötig.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.23.4	<p>Beste Oberboden wird zukünftig der landwirtschaftlichen Nahrungsmittelerzeugung für immer entzogen. Wir verweisen auf die Möglichkeit, beste, unbelasteter Oberboden (wie hier vorliegt) auf Oberböden mit geringerer Bodenwertzahl aufzubringen. Gerade im Gebiet Rheinhausen gibt es dafür Flächen, die geeignet sind. Die Verwaltung wird gebeten mit in mit der Abteilung Bodenschutz des Landratsamtes Kontakt aufzunehmen und im Verbund mit den Landwirten vor Ort diese guten Böden zu retten. Die Böden sind hierbei u. Ea. kostenfrei für die aufnehmenden Landwirte abzugeben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Oberbodenauftrag zur Verbesserung der Bodenfunktionen wird grundsätzlich befürwortet.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	<p>Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung (Schreiben vom 13.06.2022)</p>
B.2	<p>Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange (Schreiben vom 23.06.2022)</p>
B.3	<p>Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt - Friedhofswesen (Schreiben vom 13.06.2022)</p>

B.4	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde (Schreiben vom 04.07.2022)
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 04.07.2022)
B.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 24.06.2022)
B.7	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 13.06.2022)
B.8	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 03.06.2022) – keine weitere Beteiligung
B.9	Amprion GmbH (Schreiben vom 08.06.2022)
B.10	Gemeinde Rust (Schreiben vom 27.06.2022)
B.11	Naturschutzbeauftragter LKR Emmendingen
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.3 Integriertes Rheinprogramm
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht
B.19	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.20	Handwerkskammer Freiburg
B.21	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.23	unitymedia GmbH
B.24	Vodafone GmbH
B.25	Vermögen und Bau Baden-Württemberg
B.26	Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg
B.27	Polizeipräsidium Freiburg
B.28	Landesnaturschutzverband BW
B.29	Stadt Herbolzheim
B.30	Stadt Kenzingen
B.31	Gemeinde Forchheim
B.32	Gemeinde Ringsheim
B.33	Gemeinde Weisweil

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.