

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung	3
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde	4
A.3	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten)	7
A.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz	9
A.5	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt	11
A.6	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt	12
A.7	Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt	13
A.8	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt	13
A.9	Landratsamt Emmendingen – Amt für ÖPNV	16
A.10	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	17
A.11	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	18
A.12	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde	20
A.13	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung	21
A.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	23
A.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	23
A.16	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24
A.17	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	27
A.18	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	28
A.19	bnNETZE GmbH	29
A.20	Netze BW GmbH	30
A.21	ED Netze GmbH	31
A.22	TransnetBW GmbH	31
A.23	PLEdoc GmbH	32
A.24	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	33
A.25	Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW)	33
A.26	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	33
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	34
B.1	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung	34
B.2	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange	34
B.3	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt – Friedhofswesen	34
B.4	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde	34
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	34
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	34
B.7	Regionalverband Südlicher Oberrhein	34
B.8	Handelsverband Südbaden e.V.	34
B.9	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	34
B.10	Die Autobahn GmbH des Bundes	34
B.11	Amprion GmbH	34
B.12	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	34
B.13	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr	34
B.14	Stadt Herbolzheim	34
B.15	Gemeinde Rust	34

B.16	Naturschutzbeauftragte LKR Emmendingen	34
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	34
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen	34
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden	34
B.20	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau.....	34
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.3 Integriertes Rheinprogramm.....	34
B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht	35
B.23	Handwerkskammer Freiburg.....	35
B.24	Deutsche Telekom Technik GmbH	35
B.25	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	35
B.26	terranets bw GmbH.....	35
B.27	unitymedia GmbH	35
B.28	Vodafone GmbH	35
B.29	Landesnaturschutzverband BW.....	35
B.30	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	35
B.31	Stadt Kenzingen.....	35
B.32	Gemeinde Forchheim	35
B.33	Gemeinde Ringsheim	35
B.34	Gemeinde Weisweil	35
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	35
C.1	Person 1	35

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung (Schreiben vom 29.04.2022)	
A.1.1	Gegen den o.g. Bebauungsplan gibt es von Seiten des Straßenbauamtes keine Bedenken. Wir bitten jedoch folgende Punkte zu berücksichtigen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Die geplanten Anschlüsse an die K 5122 und L 104 sind frühzeitig mit dem Straßenbauamt abzustimmen.	Dies wird berücksichtigt. Die geplanten Anschlüsse an die K 5122 sowie die L 104 werden frühzeitig mit dem Straßenbauamt abgestimmt.
A.1.3	Wir bitten um eine kurze fachliche Stellungnahme zu folgenden Fragen: - Wie viel Verkehr wird durch die Erweiterung erzeugt (Besucherverkehr, Beschäftigtenverkehr usw.)?	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ sollen zwei Gebäudekomplexe entstehen: a) Wohnhaus für Menschen mit Behinderung mit voraussichtlich 36 Pflegeplätzen, ca. 10 FSJ-Wohnungen, ca. 40 Beschäftigten. Die Bewohner werden mutmaßlich keine eigenen Kfz haben. Der Großteil der ca. 40 Beschäftigten wird wahrscheinlich im 3-Schicht-System mit dem eigenen Pkw zur Arbeit kommen und auf dem zentralen Parkplatz parken. Rund die Hälfte der Bewohner wird entweder eigenständig mit dem ÖPNV zum Bahnhof Herbolzheim fahren oder mit Shuttle-Bussen in die nächstgelegene Werkstatt gebracht werden. Die andere Hälfte wird im Haus in der Tagespflege verbleiben. b) Kindertagesstätte mit voraussichtlich sieben Gruppen (drei U3- und vier Ü3-Gruppen, ca. 100 Kinder, ca. 25 Beschäftigte), ca. 40 betreute Wohnungen, ein Quartiersbegegnungszentrum. Die ca. 25 Beschäftigten der Kita werden mehrheitlich mit dem Pkw zur Arbeit kommen, die Eltern bringen ihre Kinder mit dem Pkw oder Fahrrad. Die Bewohner im betreuten Wohnen werden teilweise noch eigene Kfz haben. Das Quartierbegegnungszentrum wird vorrangig von den ca. 600 Nutzern und ca. 200 Beschäftigten im Bürgerzentrum genutzt werden. Die Nutzung steht im Zusammenhang mit den Betreuungseinrichtungen im Bürgerzentrum. Es werden also im Wesentlichen keine zusätzlichen Verkehre durch das Quartierbegegnungszentrum erzeugt werden.
A.1.4	Wie verteilen sich die Verkehrsmengen auf das umliegende Straßennetz?	Es ist davon auszugehen, dass die zusätzlichen Verkehre zum größten Teil über die Wislaer Straße/den Tannberger Weg auf den zentralen Parkplatz kommen. Der kleinere Teil wird von der Ringsheimer Straße (K 5122) kommen. Die Bewohnerinnen und Bewohner des betreuten

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Wohnens, soweit sie noch eigene Kfz besitzen, fahren über die neue Straße bei der Trotte zu ihren zugeordneten Stellplätzen bei dem Gebäude des betreuten Wohnens.
A.1.5	Sind an bestimmten Knotenpunkten negative Auswirkungen zu erwarten?	Nein, dazu ist das zusätzlich erzeugte Verkehrsaufkommen in der Summe zu gering. Zudem verteilen sich die Verkehre auf verschiedene Zeiten und drei Straßen.
A.2 Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 05.05.2022)		
A.2.1	<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 („Scoping“, Büro Wermuth, Stand: 16.02.2022) vor.</p> <p>Die Unterlagen sind methodisch korrekt bearbeitet und kommen zu nachvollziehbaren Ergebnissen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Auf das Problem der Restflächen zwischen dem Plangebiet und angrenzenden Bebauungsplänen sowie deren ungünstigen Zuschnitt wurde bereits im Rahmen des parallel laufenden FNP-Änderungsverfahrens hingewiesen.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in westlicher Richtung zwischen dem Geltungsbereich und der Hauptstraße befindlichen landwirtschaftlichen Flächen sollen perspektivisch einer Wohnbebauung zugeführt werden, 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. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
A.2.3	Um den Flächenverbrauch weiter zu minimieren, sind die Parkplätze als Stellplätze in Tiefgaragen unter den Gebäuden zu ermöglichen. Die Anlage von großflächigen ebenerdigen Parkplätzen auf sehr guten landwirtschaftlichen Böden entspricht nicht den Vorgaben des § 1 BNatSchG zur	<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,</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nachhaltigen Nutzbarkeit der Naturgüter sowie dem schonenden Umgang mit dem nicht erneuerbaren Schutzgut „Boden“.</p>	<p>der um die Zahl der zusätzlich erforderlichen Stellplätze erweitert werden soll. Diese Parkplätze stehen den Nutzerinnen und Nutzern des gesamten Bürgerzentrums zur Verfügung, so dass 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>Die vorliegende Planung entspricht daher sowohl dem Gebot des schonenden Umgangs mit natürlichen Ressourcen als auch insbesondere dem schonenden Umgang mit dem nicht erneuerbaren Schutzgut Boden.</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 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>A.2.4</p>	<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.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan ist ein Angebotsbebauungsplan. Als solcher setzt er einen Rahmen für unterschiedliche Bauvorhaben, die der Art der baulichen Nutzung entsprechen. Dabei gilt es einen gewissen Spielraum für die Bauherren zu eröffnen. Wie in der Begründung dargelegt, entsprechen die festgesetzten Gebäudehöhen in der Gemeinbedarfsfläche einer Höhe von maximal 12,0 m. Eingräumt werden Gebäuden mit Flach- und Pultdächern jedoch Überschreitungsmöglichkeiten der zulässigen Gebäudehöhen zur Errichtung von</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Attikageschossen um bis zu 2,0 m (Pultdächer) bzw. 3,0 m (Flachdächer), um bei Bedarf eine höhere bauliche Dichte zu ermöglichen. Aus Sicht der Gemeinde Rheinhausen wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden somit entsprechend Rechnung getragen.
A.2.5	Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt, die Nutzung von Solarenergie auf Dächern und sonstigen versiegelten Flächen zu ermöglichen.	Dies wurde bereits berücksichtigt. Entsprechend der Bauvorschriften sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen auf allen Dachflächen sowie am Gebäude zulässig. Darüber hinaus ist über den für die Solarnutzung geeigneten Stellplatzflächen die Errichtung von Photovoltaikanlagen zulässig.
A.2.6	Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop sind nicht betroffen. Eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung soll noch erstellt und vorgelegt werden. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung liegt vor und ist für das Schutzgut „Arten und Biotop“ 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. Eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung wird im Verfahrensverlauf erstellt und vorgelegt.
A.2.7	Kompensationsmaßnahmen wurden noch nicht benannt. Dies ist bis zum Zeitpunkt der Offenlage nachzuholen. Um hochwertige landwirtschaftliche Flächen zu schonen, sind Maßnahmen zu bevorzugen, die z.B. auf landwirtschaftlich ungünstigen Standorten, an Gewässern oder ggf. im Wald liegen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind noch durch den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages rechtlich zu sichern. Nicht versiegelte Flächen im Plangebiet (z.B. im Bereich der Grünflächen bzw. der Aufenthaltsbereiche im Freien) 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. Schmetterlingen, Wildbienen) Lebensräume. Es wird deshalb angefragt, solche Flächen auf diese Weise anzulegen. Ebenso kann eine Dachbegrünung neben der Förderung des Insektenreichtums helfen, Wärmebelastungen	Dies wird berücksichtigt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sollen erforderliche externe Ausgleichsmaßnahmen, möglichst auf landwirtschaftlich ungünstigen Standorten durchgeführt werden. Die externen Maßnahmen werden im weiteren Verfahrensverlauf konkretisiert, im Umweltbericht dargestellt und durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Rheinhausen und dem Landratsamt rechtlich gesichert. Die im Norden und Süden des Planungsgebiets ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sollen mit standortgerechtem Saatgut eingesät und extensiv z. B. durch einmaliges jährliches Mulchen gepflegt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>durch sommerliche Hitze zu reduzieren bzw. die Abflüsse bei Starkregen zu drosseln. Für eine harmonische Einbindung des „Bürgerzentrums“ in die umgebende Landschaft könnte auch im Süden des Plangebietes ein öffentlicher Grünstreifen (analog zur öffentlichen Grünfläche „F1“ im Osten) festgesetzt werden. Im „Städtebaulichen Konzept“ (siehe Seite 6 der Begründung) wurde dies mit der Darstellung einer Baumreihe angedeutet.</p>	
A.3	<p>Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) (Schreiben vom 29.04.2022)</p>	
A.3.1	<p>Oberflächengewässer:</p> <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Flächenversiegelung. Diese Flächen stehen dem natürlichen Wasserhaushalt (beispielsweise Zwischenspeicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser) nicht mehr zur Verfügung.</p> <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 mindestens 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 evtl. weniger Retentionsvolumen zur Rückhaltung des Regenwassers in Zisternen benötigt wird bzw. die zentrale Versickerungsanlage kleiner dimensioniert werden kann.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ stellt einen unmittelbaren Übergang zur südlich angrenzenden 1. Änderung des Bebauungsplans „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 Bauvorschriften sehen jedoch explizit vor, dass auch alle anderen Dächer begrünt werden können.</p> <p>Hinsichtlich der Substrathöhe ist in den Bauvorschriften unter Ziffer 2.1.2 bereits festgesetzt, dass diese mindestens 10 cm betragen muss.</p>
A.3.2	<p>Grundwasser:</p> <p>Der höchste Grundwasserstand (HHW) liegt zwischen 165,50 m NN im westlichen und 166,10 m NN im östlichen Bereich des Plangebiets „Bürgerzentrum - Erweiterung II“. Bauliche Anlagen unterhalb des HHW</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Angaben zu den Grundwasserständen in den Bauvorschriften werden entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW) beträgt zwischen 165,00 m NN im westlichen und 165,40 m NN im östlichen Bereich des Plangebiets (<i>Höhen-system DHHN12, Statuszahl 130</i>). Gründungen unter MHW sind grundsätzlich unzulässig. Wie bitten, die Angaben zu den Grundwasserständen in den Bauvorschriften anzupassen.</p>	
A.3.3	<p>Abwasser:</p> <p>Das vorliegende Entwässerungskonzept, das eine Niederschlagswasserbewirtschaftung mittels einer zentralen Versickerungsanlage vorsieht, wird begrüßt. Sollten die im Bebauungsplan verankerten abwassertechnischen Bemessungsvorgaben und die Flächeninanspruchnahme durch die Versickerungsanlage noch nicht mit dem Entwässerungsfachplaner abgestimmt sein, so sollte dies zeitnah auf Grundlage einer abwassertechnischen Bemessung erfolgen.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Bemessungsvorgaben und die Flächeninanspruchnahme wurden mit dem Entwässerungsfachplaner abgestimmt.</p>
A.3.4	<p>Die zentrale Versickerung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig Antragsunterlagen mit fachplanerischen Nachweisen vorzulegen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die notwendige Erlaubnis werden der Unteren Wasserbehörde die Antragsunterlagen mit fachplanerischem Nachweis rechtzeitig vorgelegt.</p>
A.3.5	<p>Hinweis: Zur Optimierung des Überflutungsschutzes bei Starkregenereignissen sollte durch den Fachplaner eine hydraulische Verbindung zur anliegenden bestehenden Versickerungsanlage geprüft 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.3.6	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.7	<p>Altlasten und Bodenschutz:</p>	
A.3.7.1	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015).</p> <p>Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Auf den Hinweis zu den Altlasten unter Ziffer 3.3 wird hingewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.7.2	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wurde mit 213.460 Ökopunkten beziffert. Wir bitten die untere Naturschutzbehörde das Verfahren mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Landratsamt und der Gemeinde formal abzuschließen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die externen Maßnahmen werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Rheinhausen und dem Landratsamt rechtlich gesichert.</p>
A.4	<p>Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Schreiben vom 28.04.2022 + 25.04.2022)</p>	
A.4.1	<p>Immissionsschutz</p> <p>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.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zum Immissionsschutz kann unsererseits erst erfolgen, sobald diese schalltechnische Betrachtung vorliegt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wird zur Offenlage ergänzt.</p>
A.4.2	<p>Abfallrecht</p> <p>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.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.2.1	<p>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</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Auf den Hinweis zur Abfallentsorgung unter Ziffer 3.1 wird hingewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.	
A.4.2.2	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).	Siehe A.4.2.1
A.4.2.3	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.</p>	Siehe A.4.2.1
A.4.2.4	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).	Siehe A.4.2.1
A.4.2.5	Anfallender Bauschutt (z.B. bei Erschließungsarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er 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.	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Auf den Hinweis zum Bodenschutz unter Ziffer 3.2 wird hingewiesen.</p>
A.4.2.6	Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zu-	Siehe Ziffer A.4.2.5

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	lässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.	
A.4.2.7	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 (sogenannter Erdmassenausgleich).	Siehe Ziffer A.4.2.5
A.4.2.8	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.	Siehe Ziffer A.4.2.5
A.5 Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 26.04.2022)		
A.5.1	Gegen den Bebauungsplan „Bürgerzentrum - Erweiterung II“ bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der Bebauungsplan stellt die weitere Entwicklung öffentlicher Einrichtungen im Rahmen der Daseinsfürsorge sicher und schließt in der logischen Folge an bereits bestehende Projekte (Bürgerhaus mit Gemeindeverwaltung, Feuerwehrgerätehaus, Generationenhaus etc.) an.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	Die verkehrliche Erschließung ist kurzfristig aus Richtung Süden über den Parkplatzflächen des Bürgerzentrums geplant. Mittelfristig soll jedoch auch eine Erschließung von Westen und Norden aus möglich sein. Dies ist sinnvoll, damit eine dauerhafte und leistungsfähige verkehrliche Erschließung für das sich ausdehnende Zentrum geben ist. Es wird empfohlen diese Planungen alsbald anzugehen. Verkehrliche Anschlüsse an klassifizierte Landes- und Kreisstraßen sind von den Straßenbaubehörden genehmigen zu lassen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2.1	Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen bis zu 2,00 m hoch sein. Es ist jedoch darauf zu achten, dass an Ausfahrten öffentlicher Verkehrsflächen aus Gründen der Verkehrssicherheit ausreichende Sichtfelder freigehalten werden. Als Referenzmaße sind dabei die	Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen, bezogen auf die nächstgelegene Straßenober- bzw. Gehwegoberkante, eine Höhe von 0,80 m nur in begründeten Ausnahmen

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Sichtfelder der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Ziffer 6.3.9.3 heranzuziehen.</p> <p>Es wird empfohlen diese Sichtfelder auch bei privaten Grundstücksausfahrten von Einrichtungen der Daseinsfürsorge anzuwenden und zu präzisieren, nachdem die maximale Höhe der Einfriedungen bereits auf 0,80 m festgelegt wurde.</p>	<p>überschreiten dürfen. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass ausreichende Sichtfelder freigehalten werden. Aufgrund der Ausnahmeregelung kann die geplante Kindertagesstätte bei Bedarf aber auch höhere Einfriedungen realisieren. Sichtbehinderungen sind aber auch hierbei aus Gründen der Verkehrssicherheit natürlich auszuschließen. Hierzu befindet sich in den Bebauungsvorschriften zur Verkehrssicherheit unter Ziffer 3.9 ein entsprechender Hinweis.</p>
A.5.3	<p>Die Ausführungen zu Werbeanlagen wird zu Kenntnis genommen. Bei beleuchteten Werbeanlagen ist eine Blendwirkung gegenüber Verkehrsteilnehmern zu vermeiden. Die Lichtstärken sind entsprechend zu begrenzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.</p>
<p>A.6 Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt (Schreiben vom 27.04.2022)</p>		
A.6.1	<p>Seitens der Unteren Gesundheits- und Trinkwasserüberwachungsbehörde bestehen keine Einwände gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.6.2	<p>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 entsprechender Anlagen hinzuweisen (z. B. Sicherungseinrichtungen).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird ein entsprechender Hinweis ergänzt. Die Herstellung der Erschließungsanlagen ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.</p>
A.6.3	<p>Hinsichtlich grundwasser- bzw. altlastenrelevanter Belange wird auf die fachliche Zuständigkeit des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz verwiesen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.6.4	<p>Bei der Grünflächenplanung, insbesondere bei Wohnbebauung, sollte auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf stark giftige Gewächse verzichtet werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Gehölze sind Bestandteil unserer heimischen Gehölz Flora und sollen in der Vorschlagsliste der Pflanzenliste verbleiben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Auf stark giftig Gewächse wird in der Pflanzenliste verzichtet.
A.7 Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt (Schreiben vom 30.03.2022)		
A.7.1	Das Vermessungsamt hat grundsätzlich keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	<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 Bebauungsplanunterlagen werden xplanungskonform abgegeben.</p>
A.8 Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 12.04.2022)		
A.8.1	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans und die 5. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) werden im Parallelverfahren durchgeführt. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche wird im vorliegenden Umweltbericht korrekt als hoch eingestuft, die Auswirkungen durch Zerschneidung und Bildung unwirtschaftlicher Kleinstflächen wurden noch nicht abgewogen und sollte aufgrund der wesentlichen Auswirkungen auf Landwirtschaftliche Vorrangflur I noch erfolgen.</p> <p>Die Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft und negativen Auswirkungen der Planung durch Zerschneidung und Restflächen wurde bereits im Rahmen 5. FNP-Änderung dargelegt. Die Vorgaben von § 1 (2) BNatschG zur nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie von § 1a BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden müssen gewährleistet werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die geplante bauliche Nutzung müssen landwirtschaftlich genutzte Flächen (ca. 2,1 ha) umgewandelt werden. Sie stehen damit zukünftig nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Für den westlichen Teilbereich des Plangebiets trifft der rechtswirksame Regionalplan keine regionalplanerischen Aussagen in Bezug auf landwirtschaftliche Belange. Für den östlichen Teilbereich des Plangebiets ist die Vorrangflur I dargestellt.</p> <p>Dennoch wird an der geplanten Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen zugunsten des Gemeinbedarfs festgehalten. Geplant ist, die in den letzten Jahren erfolgte Ansiedlung von Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge zentral für die gesamte Gemeinde in der Mitte des Siedlungsgebiets im Bürgerzentrum mit den weiteren Einrichtungen des Wohnhauses für Menschen mit Behinderung sowie FSJ-Wohnungen, einer weiteren Kindertagesstätte, Angeboten für betreutes Wohnen und einem Quartiersbegegnungszentrum fortzusetzen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Der Verlust der hochwertigen Ackerflächen ist auf das absolut Notwendige zu minimieren. Parkplätze müssen nicht zwingend großflächig und ebenerdig angelegt werden, diese können als Tiefgarage unter den Gebäuden oder durch Aufstockung des vorhandenen großflächigen Parkplatzes im angrenzenden Gebiet „Bürgerzentrum“ geschaffen werden.</p> <p>Im städtebaulichen Konzept der Begründung S. 6 ff sind außerhalb des Plangebietes am Rand der angrenzenden Ackerflächen Baumpflanzungen vorgesehen. Dabei kommt es neben dem zusätzlichen Flächenverlust zu einer starken Beeinträchtigung der Ackerflächen durch Verschattung und durch eine erschwerte Bodenbearbeitung durch Wurzeln kommt.</p> <p>Bedenken gibt es zudem bezüglich des Flächenverlustes auf betrieblicher Ebene. Für den betroffenen Landwirt kann bei Betrachtung der entstehenden Summationseffekte innerhalb der Gemeinde Rheinhausen (Betroffenheit u. a. bei den Flächen R2, R4 des FNP) eine Existenzgefährdung nicht mehr ausgeschlossen werden. Über die in der Begründung unter Punkt 6.1 erwähnte Bereitstellung von Ersatzflächen sowie deren Flächenqualität und -umfang liegen uns keine Informationen vor.</p>	<p>demzufolge um eine standortgebundene Erweiterung der bereits bestehenden Gemeinbedarfsfläche zwischen den beiden Ortsteilen Ober- und Niederhausen. Andere Standortalternativen drängen sich, aufgrund der außerordentlich guten Eignung der Fläche für die geplanten Nutzungen, nicht auf.</p> <p>Die negativen Auswirkungen der Planung durch Zerschneidung und Restflächen werden seitens der Gemeinde Rheinhausen als nicht erheblich eingeschätzt, da den bisherigen Pächtern die Umwidmung der landwirtschaftlichen Flächen in Gemeinbedarfsflächen bekannt ist und die betroffenen örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe von der Gemeinde bereits mit anderen Pachtflächen vollumfänglich entschädigt werden konnten. Eine Existenzgefährdung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe durch den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet ist daher nicht zu befürchten. Der Großteil der Fläche stammt zudem aus dem Eigentum eines örtlichen Landwirtschaftsbetriebs, der seinen Betrieb eingestellt hat. Darüber hinaus ist die im Norden des Plangebiets Richtung Ringsheimer Straße befindliche landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt und auch die westliche angrenzende Fläche wird aufgrund ihrer Größe und Lage zukünftig wohl eher einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden. Den derzeitigen Pächtern der Fläche ist somit bewusst, dass auch diese perspektivisch der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden können. Sobald dies der Fall sein sollte, wird die Gemeinde Rheinhausen auch dies frühzeitig kommunizieren und geeignete Ersatzstandorte zur Verfügung stellen.</p> <p>Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche zugunsten der geplanten Gemeinbedarfsnutzungen wird im Rahmen des Abwägungsvorgangs aufgrund des bestehenden Bedarfs, der Eignung des Standortes und der Grundstücksverfügbarkeit hingenommen.</p>
A.8.2	<p>Emissionen</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das geplante Wohngebiet direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzt. Hier kann es auch bei Einhaltung einer guten fachlichen Praxis zeitweise zu Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Auf den Hinweis zur Landwirtschaft unter Ziffer 3.8 wird hingewiesen.</p>
A.8.2.1	<p>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</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Bei der Abstandsbemessung und -abwägung ist zwischen den gesetzlichen Vorgaben und darüber hinausgehenden Empfehlungen zu unterscheiden. Letztere können angemerkt, müssen aber nicht berücksichtigt werden. Bei der vorliegenden Planung</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wird zugrunde gelegt, dass bei Spritz- und Sprühanwendungen von Pflanzenschutzmitteln in Flächenkulturen zwei Meter und in Raumkulturen 5 Meter nicht unterschritten werden. Zur Vermeidung von Konflikten sollte ein größerer Abstand, wie empfohlen 20 m, zur Gebietsgrenze eingehalten werden. Dieser empfohlene Abstand kann beispielsweise durch eine mindestens 3 m hohe mehrzellige und dichte Hecke oder einen Erdwall verringert werden</p>	<p>werden daher verschiedene Maßnahmen kombiniert, um die geplante Gemeinbedarfsfläche vor einer Spritzmittelabdrift zu schützen.</p> <p>So wird im Süden des Plangebiets eine 2,0 m öffentliche Grünfläche festgesetzt. Da entsprechend des vorliegenden und in der Begründung dargestellten städtebaulichen Konzepts in diesem Bereich perspektivisch eine 6,0 m breite Erschließungsfläche vorgesehen ist, die den Abstand zur tatsächlich zum Aufenthalt genutzten Fläche entsprechend vergrößert, wird auf eine zusätzliche Heckenpflanzung verzichtet. Darüber hinaus ist die Gemeinde bemüht, für die südlich des östlichen Baufensters befindliche Fläche durch einen Tausch zu erwerben und dort eine Bio-Landwirtschaft aufzubauen, die auf jeglichen Gebrauch von Spritzmitteln verzichten würde.</p> <p>Im Norden des Plangebiets verbleiben zwischen dem Baufenster und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche allerdings lediglich 3,5 m, von denen 2,0 m entsprechend des vorliegenden städtebaulichen Konzepts für einen Fuß- und Radweg vorgesehen sind. Für die Anlage einer öffentlichen Grünfläche zur Spritzmittelabdrift stehen somit lediglich 1,5 m zur Verfügung, sodass in diesem Bereich der Schutz vor einer Spritzmittelabdrift durch die Festsetzung einer einreihigen, mindestens 3,0 m hohen Hecke entsprechend erhöht wird.</p> <p>Auch für die im Osten befindliche öffentliche Grünfläche bedarf es eines erhöhten Schutzes vor Spritzmittelabdrift, da sich in diesem Bereich eine sensible Nutzung in Form einer Kindertagesstätte mit entsprechenden Freibereichen geplant ist. Aus diesem Grund wird die Breite der Grünfläche auf 3,0 m erhöht und durch eine Festsetzung zur Heckenpflanzung ergänzt.</p> <p>Im Bereich der öffentlichen Parkplatzfläche wiederum wird auf die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche zur Spritzmittelabdrift verzichtet, da die dort befindlichen Pkw-Stellplätze nicht zum Aufenthalt ausgelegt ist.</p> <p>Der Immissionsschutz, der vorbeugend gleichermaßen den Nutzerinnen und Nutzern bzw. Bewohnerinnen und Bewohnern sowie den Landwirten vor immissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten dient, wird somit als ausreichend erachtet.</p>
A.8.3	<p>Ausgleich</p> <p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung liegt noch nicht vor und wird zur Offenlage ergänzt. Dabei müssen weitere Verluste von hochwertigen Flächen der Nahrungsmittelproduktion vermieden</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sollen, um landwirtschaftlich hochwertige Flächen zu schonen, die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen z.B. entlang von Fließgewässern, im</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>werden. Wir weisen auf folgende Gültigkeiten hin: Laut § 15 (3) BNatSCHG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und 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. Wir empfehlen die Einbeziehung flächenschonender produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (PIK), wie z. B. Lerchenfenster.</p>	<p>Wald oder durch Pflege von Biotopstrukturen durchgeführt werden.</p> <p>Die externen Maßnahmen werden im weiteren Verfahrensverlauf konkretisiert und im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Bei einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wird die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig beteiligt.</p>
A.9	Landratsamt Emmendingen – Amt für ÖPNV (Schreiben vom 30.03.2022)	
A.9.1	<p>Der geplante Kindergarten ist mit dem ÖPNV nur schwer zu erreichen. Die nächste Haltestelle ist am Kreisverkehrsplatz Hauptstraße/Wislaer Str. vorgesehen. Zwar könnte an der Ringsheimer Straße eine weitere Haltestelle eingerichtet werden, es müsste dann aber auch eine entsprechende und sichere Querungshilfe eingerichtet werden. Zudem würde die Ringsheimer Straße nur von den zusätzlichen Bussen Richtung Weisweil und nicht von der Basislinie befahren werden.</p> <p>Im Sinne einer nachhaltigen Mobilität könnte überlegt werden, den Kindergarten an die Hauptstraße zu verlegen (ggf. durch einen Flächentausch). Alternativ sollte zumindest über die Einrichtung einer Haltestelle mit Querungshilfe (Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde erforderlich) nachgedacht werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Nahverkehrsplan 2021 hat eine andere Zielstellung. So soll der ÖPNV vorrangig die Anbindung der Gemeinden an das Schienennetz sicherstellen. Als weitere Zielstellung wird für die Gemeinde Rheinhausen nachrangig auch die Möglichkeit innerörtlicher Verkehre ins Bürgerzentrum benannt.</p> <p>Eine signifikant schlechtere Erreichbarkeit der neuen Kindertagesstätte als die bereits im Bürgerzentrum vorhandenen Einrichtungen der Kindertagesstätte St. Josef und der kommunalen Grundschule besteht nicht.</p> <p>Eine andere örtliche Ansiedlung der neuen Kindertagesstätte kommt in Ermangelung geeigneter Grundstücke nicht in Betracht. Insbesondere sind die Grundstücksflächen an der Hauptstraße für die Gemeinde nicht verfügbar. Ein Flächentausch scheidet für die Grundstückseigentümer aus.</p> <p>Die Gemeinde Rheinhausen hat in den vergangenen Jahren wiederholt den Erlass einer verkehrsrechtlichen Anordnung auf Einrichtung</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		einer Querungshilfe beim Straßenverkehrs- und -bauamt Emmendingen beantragt. Diese wurde jedoch bislang unter Verweis auf eine Anfang 2020 durchgeführte Verkehrszählung verweigert. Danach wurde die K 5122 in der Spitze nur von 195 Kraftfahrzeugen in der Stunde befahren. Erforderlich wären jedoch 200 Kraftfahrzeuge in der Stunde gewesen. Eine neue Verkehrszählung soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.
A.10	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 21.04.2022)	
A.10.1	Zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Rheinhausen weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die <i>Belange der Müllabfuhr</i> sowie auf die <i>Belange der Abfallwirtschaft</i> hin:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	Belange der Müllabfuhr „Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“; siehe Anlage.	Dies wird berücksichtigt. Die Müllabfuhr wie auch die Feuerwehr wird das Plangebiet über die von Norden kommende planzeichnerisch festgesetzte öffentliche Erschließungsstraße anfahren. Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden die Fahrzeuge das Plangebiet bis zu einer im Süden vorgesehenen und für die Müllfahrzeuge sowie die Feuerwehr ausreichend dimensionierten Wendeanlage durchqueren können. Zusätzlich zu der dort befindlichen Wendemöglichkeit werden die Fahrzeuge alternativ auch Richtung Westen zum bestehenden öffentlichen Parkplatz fahren können, der in das umliegende Wegenetz des bereits bestehenden Bürgerzentrums eingebunden ist. Zu berücksichtigen ist bei der Anschlussmöglichkeit im Westen jedoch, dass die dort befindlichen Parkplätze an die erforderlichen Wenderradien angepasst werden müssen. Die Begründung wird ergänzt und mit einer entsprechenden Skizze – basierend auf dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf – visualisiert. Details werden im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung geregelt.
A.10.3	Belange der Abfallwirtschaft	
A.10.3.1	<u>Erdaushub:</u> Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu	Dies wurde bereits berücksichtigt. Auf die Hinweise zur Abfallentsorgung unter Ziffer 3.1 sowie zum Bodenschutz unter Ziffer 3.2 wird hingewiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	berücksichtigen Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.	
A.11	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Merkblatt vom 17.11.2020)	
	Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen	
A.11.1	<p>Anlass</p> <p>Bei der Planung und Dimensionierung der Erschließungsstraßen für Neubaugebiete ist festzustellen, dass die Belange und Anforderungen der Müllabfuhr und anderer Versorgungsfahrzeuge nicht hinreichend beachtet werden. Die Abfuhrunternehmen beschwerten sich über unzulängliche Verkehrsverhältnisse.</p> <p>Gründe sind der Trend zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • schmalere Straßenquerschnitten, Verzicht auf Schrammbord, Gehweg und Parkplätze im öffentlichen Straßenraum, • Stichstraßen und Sackgassen ohne Wendemöglichkeit, • Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und Einbau von Hindernissen. <p>Diese Entwicklungen geben Anlass auf die Erfordernisse der Müllabfuhr hinzuweisen.</p>	Siehe Ziffer A.10.2
A.11.2	<p>Bauliche und sicherheitstechnische Anforderungen der Müllabfuhr</p> <p>Nach der DGUV Vorschrift 70 Fahrzeuge, der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ und den sicherheitstechnischen Bedingungen der Berufsgenossenschaft (gesetzliche Unfallversicherung) müssen Straßen, die von Müllfahrzeugen befahren werden (sollen), bestimmte Anforderungen erfüllen.</p>	Siehe Ziffer A.10.2
A.11.2.1	<p>Einige ausgewählte allgemeine Bedingungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Straße muss ausreichend tragfähig sein (das zulässige Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 32 t). • die Fahrbahnbreiten von Anliegerstraßen und -wegen sind nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft 	Siehe Ziffer A.10.2

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>für Straßen- und Verkehrswesen zu dimensionieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist. Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer eines Müllfahrzeuges einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern einhalten kann. • Kurven sowie Ab- und Einbiegebereiche müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge gestaltet werden. • in das Fahrzeugprofil (Regelmaß: 4 m Höhe, 2,5 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven usw. keine Gegenstände, z.B. Dächer, Straßenlaternen, starke Baumäste hineinragen. • Schwellen und Durchfahrtsschleusen müssen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. 	
A.11.3	<p>Besondere Bedingungen für Stichstraßen und Wege</p> <p>Nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“) darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Auf Sackstraßen, die nach dem 1.10.1979 geplant und gebaut werden, darf mit Abfallsammelfahrzeugen nicht mehr rückwärtsgefahren werden. Ausgenommen ist ein kurzes Zurücksetzen zum Zwecke des Rangierens.</p> <p>In Stichstraßen und -wegen, die von Müllfahrzeugen befahren werden, muss am Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Die Wendeanlagen sind so zu dimensionieren, dass möglichst nur ein- oder zweimal zurückgestoßen werden muss.</p> <p>Auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Köln), wird hingewiesen.</p>	Siehe Ziffer A.10.2

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Für alle Straßen mit Wendemöglichkeit gilt grundsätzlich, dass diese Straßen nur vorwärts befahren werden dürfen und an ihrem Ende gewendet werden muss. Wenn am Ende keine geeignete Wendeanlage vorhanden ist, darf ein Abfallsammelfahrzeug aus sicherheitstechnischen Gründen die Stichstraße oder den Stichweg nicht befahren. Die Anwohner von Stichstraßen und -wegen ohne Wendemöglichkeit müssen dann das Müllgefäß sowie alle anderen Abfälle an der nächsten anfahrbaren Straße zur Abfuhr bereitstellen. Nur bei relativ kurzen Stichstraßen wird man es den Anwohnern zumuten können, ihre Abfälle zu Behälterstandplätzen zu bringen, die an der Straßeneinmündung liegen. In allen anderen Fällen wird erwartet, dass Stichstraßen von Müllfahrzeugen befahren werden, weshalb am Ende dieser Straßen Wendeanlagen vorzusehen sind.</p>	
<p>A.11.4</p>	<p>Folgerungen</p> <p>Die Gemeinden werden ausdrücklich auf die zu beachtenden Belange der Müllabfuhr hingewiesen. Falls in den Bebauungsplänen Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit oder ohne Durchfahrmöglichkeit (z.B. mit Steckpfosten, Senkpfosten) geplant werden, sind die Konsequenzen hinsichtlich der Belange der Müllabfuhr abzuwägen und zu begründen. In solchen Fällen sollte in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt werden, dass die Müllgefäße an eine geeignete anfahrbare Stelle gebracht werden müssen und dass die Anwohner diese Erschwernisse in Kauf zu nehmen haben.</p> <p>Bebauungspläne, die die baulichen und sicherheitstechnischen Anforderungen der Müllabfuhr nicht erfüllen, müssten ggf. wegen dem Verstoß gegen Vorschriften der städtebaulichen Planung (Gebote der Berücksichtigung der Belange des Güterverkehrs § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB), der Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB) sowie der Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (Müllwerker) (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), beanstandet werden.</p>	<p>Siehe Ziffer A.10.2</p>
<p>A.12</p>	<p>Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 27.04.2022)</p>	
<p>A.12.1</p>	<p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Planung keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.	
A.13	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung (Schreiben vom 27.04.2022)	
A.13.1	<p>Planunterlagen, Allgemeines</p> <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 Erweiterung II keine Bedenken.</p> <p>In Rahmen der Offenlage sollte aber in der Begründung darauf eingegangen werden, warum ein Streifen landwirtschaftlich genutzter Fläche nicht mit in das Planungsgebiet aufgenommen wurde.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Angesichts der Vielzahl der bereits bestehenden und neu hinzukommenden Nutzungen im Bürgerzentrum wird die bestehende Zufahrt im Süden mittelfristig alleine nicht ausreichen. Nicht zuletzt aufgrund der neuen Kindertagesstätte, die an die Stelle des bestehenden Kindergartens St. Johannes Bosco im Ortsteil Niederhausen treten soll, wird eine zügige Umsetzung von weiteren Zufahrten für den Ortsteil Niederhausen angestrebt, insbesondere von der westlich gelegenen Hauptstraße. Die in diesem Bereich aktuell noch befindlichen landwirtschaftlichen Flächen sollen im Zuge dieser Erschließungsarbeiten einer Wohnbebauung zugeführt werden, um – neben dem bestehenden Bedarf an gemeinbedarfsorientierten Nutzungen – 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 befindet 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. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
A.13.2	<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>
A.13.3	Weiteres Verfahren	
A.13.3.1	<p>Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit auszulegen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Auf die Auslegung der umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Angabe der umweltbezogenen Informationen in der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage wird geachtet werden.</p>

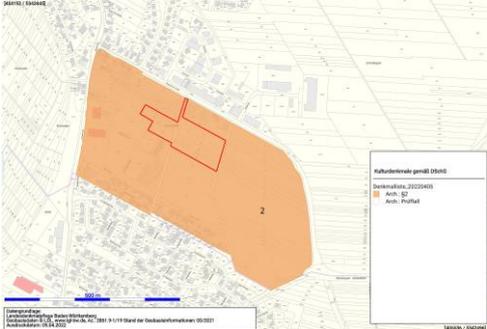
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen.</p> <p>Wir verwiesen hierzu auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)), wonach es ..."ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen.</p> <p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden"....</p> <p>Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung behandelter Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können.</p>	
A.13.4	<p>Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Zusendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird zugesichert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 (Schreiben vom 27.04.2022)	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
A.14.1	Wir verweisen auf unsere unten stehende Stellungnahme im Rahmen des parallelen FNP-Verfahrens und bitten, diese aufgrund ihrer für den Bebauungsplan ebenso relevanten Aussagen auch im vorliegenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 (Schreiben vom 27.04.2022) - Stellungnahme zur 5. FNPÄ	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
A.15.1	<p>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.</p> <p>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>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Verlagerung des Plangebiets Richtung Westen mit Anschluss an die Hauptstraße ist nicht vorgesehen, da dieser Bereich aufgrund seiner Lage und der unmittelbar angrenzenden Nutzungen primär wohnbauliche genutzt werden soll. So befinden sich sowohl im Süden als auch vis-à-vis westlich der Hauptstraße Wohngebäude. Der im Norden angrenzende landwirtschaftliche Betrieb liegt brach und eine Reaktivierung ist seitens der Eigentümergemeinschaft auch nicht vorgesehen, sodass auch das nördlich angrenzende Gebiet zukünftig vornehmlich dem Wohnen dienen wird. Die landwirtschaftlichen „Restflächen“ zwischen Hauptstraße und Geltungsbereich sollen daher perspektivisch einer Wohnbebauung zugeführt werden, um – neben dem bestehenden Bedarf an gemeinbedarfsorientierten Nutzungen – 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 befindet 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.15.2	Hinsichtlich der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ regen wir an, die Zweckbestimmung entsprechend dem Bestimmtheitsgebot (ggf. mit einem Klammerzusatz) konkreter zu fassen; vgl. Brügelmann/Gierke, 121. EL Januar 2022, BauGB § 9 Rn. 345-349.	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die für die Gemeinbedarfsfläche gewählte Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ entspricht nach Auffassung der Gemeinde Rheinhausen dem Bestimmtheitsgebot gemäß Nr. 4.1 der Anlage der Planzeichenverordnung (PlnZV) und bedarf demzufolge keiner zwingenden Konkretisierung. Darüber hinaus eröffnet die Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ der Gemeinde Rheinhausen im Sinne der Angebotsplanung eine gewisse Flexibilität. Dennoch wird die Festsetzung unter Ziffer 1.1.1.1 in den Bauordnungsvorschriften um einen Klammerzusatz</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		ergänzt, der konkretisiert, welche Nutzungen zum jetzigen Planungsstand am wahrscheinlichsten realisiert werden.
A.15.3	<p>Um den für die Darstellung/Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche erforderlichen Gemeinwohlbezug der geplanten Nutzung im Sinne der Rechtssicherheit der Planung deutlicher herauszustellen, empfehlen wir darüber hinaus hinsichtlich der Betreuungsplätze und Wohnungen für junge Menschen, die ein FSJ ableisten, in der Begründung auf die Abgrenzung zu „normalem“ Wohnen einzugehen.</p> <p>Der Gemeinwohlbezug wird unter anderem bejaht für Einrichtungen und Anlagen zur sonstigen sozialen Betreuung, z. B. Altagestätten, Altenbetreuungsstellen, Pflegeheime, Einrichtungen für Behinderte, Frauenhäuser, Jugendzentren, Obdachlosenheime, Übergangswohnungen und -heime für Asylbewerber oder Ausiedler; dagegen sind beispielsweise Altenwohnheime (betreutes Wohnen) in der Regel Wohngebäude (vgl. Brügelmann/Gierke, 117. EL Januar 2021, BauGB § 9 Rn. 344).</p> <p>Bei der vorliegend geplanten Nutzung kann ggf. auf folgende Rechtsprechung Bezug genommen werden: VGH München Beschl. v. 14.7.2008 - 22 ZB 06.2639; hier insbesondere Rn. 12: „Das (...) -Jugendwohnheim ist, auch wenn eine Wohnnutzung stattfindet, wegen seiner Zweckbindung (...) für in der Regel in der Schule oder in der Ausbildung befindliche Jugendliche als Annex zum eigentlichen (...) -Haus eine soziale Einrichtung (...). Insoweit wird nicht ein allgemeines Wohnbedürfnis erfüllt, sondern einem eingeschränkten Nutzerkreis spezielle Betreuung und Gemeinschaft geboten.“</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Da alle geplanten Wohnangebote ein Angebot der örtlichen Daseinsfürsorge darstellen, sind diese in der Gemeinbedarfsfläche zulässig. So handelt es sich bei einem Wohnangebot für Menschen mit Behinderung in typischer Weise um eine gemeinbedarfsorientierte Nutzung. Im Sinne einer inklusiven Gebäudenutzung ist im vorliegenden Fall zudem die Unterbringung von Wohnungen für junge Menschen vorgesehen, die ihr freiwilliges soziales Jahr (FSJ) in der Einrichtung verbringen. Dieses Wohnangebot ist wegen seiner Zweckbindung für FSJ-ler als räumliche und inhaltliche Ergänzung zu den eigentlichen Wohnangeboten für Menschen mit Behinderung zu verstehen und erfüllen somit ebenfalls eine soziale Aufgabe. Ähnliches gilt für das geplante betreute Wohnen. Hier kommt die Gemeinde Rheinhausen ihrer Aufgabe der örtlichen öffentlichen Daseinsfürsorge nach, für verschiedene Zielgruppen geeigneten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Als Eigentümerin der Fläche beabsichtigt die Gemeinde im vorliegenden Fall ein Gebäude zu errichten und im kommunalen Bestand zu halten, das neben einer Kindertagesstätte und einem Quartiersbegegnungszentrum für die Menschen Wohnraum schafft, die auf eine besondere Betreuung angewiesen sind. Die Wohnangebote innerhalb des Geltungsbereichs erfüllen somit kein allgemeines Wohnbedürfnis, sondern stehen einem eingeschränkten Nutzerkreis mit spezifischen Anforderungen zur Verfügung. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
A.16	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91</p> <p>(Schreiben vom 25.04.2022)</p>	<p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>
A.16.1	<p>Geotechnik</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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt,</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis in den Bebauungsvorschriften wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet überwiegend Sandlöss unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Lokal sind zudem Holozäne Abschwemmassen sowie Hochflutlehm an der Oberfläche verzeichnet.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
A.16.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>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</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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 Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).</p>	
A.16.4	<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.16.5	<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.16.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16.7	<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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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>	
<p>A.17</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 11.04.2022)</p>	
<p>A.17.1</p> <p>Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bürgerzentrum - Erweiterung II“ liegt innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals Listen-Nr. 2 (siehe Lageplan), hier jungsteinzeitliche Siedlung.</p> <p>Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet möglicherweise hochrangige Kulturdenkmale bei Baumaßnahmen angetroffen werden.</p> 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung wird als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>	
<p>A.17.2</p> <p>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, müssten frühzeitig im Vorfeld der geplanten Erschließung und Bebauung (auch im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder Baggerarbeiten für die Kampfmittelsondierungen) archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen) auf Kosten des Planungsträgers durchgeführt werden, um die archäologische Befundsituation zu klären. Hierzu ist vorab zwingend eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen) notwendig. Zweck dieser archäologischen Voruntersuchungen</p>	<p>Siehe Ziffer A.17.1</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.</p> <p>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</p> <p>Für Rettungsgrabungen zur Sicherung der Funde und Befunde ist -je nach Erhaltung und Umfang der angetroffenen Strukturen - ein Zeitraum von bis zu mehreren Monaten einzukalkulieren. Die Kosten für sämtliche archäologische Rettungsmaßnahmen hat die Bauherrschaft zu tragen. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Rettungsgrabung und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart ist generell auch an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren zu beteiligen.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Gertrud Kuhnle (Tel. 0761 208-3570).</p>	
A.18	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 04.04.2022)	
A.18.1	<p>Die Ortsmitte von Rheinhausen soll weiterentwickelt werden. Konkret geht es laut Begründung um die Errichtung eines Wohnhauses für Menschen mit Behinderung und Wohnungen für junge Menschen während ihres FSJ, einer weiteren Kindertagesstätte, betreuter Wohnangebote für Senioren, eines Quartiersbegegnungszentrums sowie eine Erweiterung des bestehenden öffentlichen Parkplatzes.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.18.2	<p>Die aufgeführten grundsätzlichen Ziele der Bebauungsplanung sind nachvollziehbar und können mitgetragen werden.</p> <p>Allerdings fehlt zurzeit noch eine Auseinandersetzung hinsichtlich möglicher Nutzungskonflikte zwischen den aktuell geplanten „sozialen Einrichtungen i.w. Sinne“ sowie empfindlichen Wohnnutzungen und den nördlich unmittelbar angrenzenden, bereits realisierten oder geplanten gewerblichen Nutzungen. Dies gilt auch hinsichtlich möglicher Lärmeinwirkungen durch das jenseits der Ringsheimer Straße liegende Gewerbegebiet (uneingeschränktes „GE“).</p> <p>Die o. a. gewerblichen Nutzungen bzw. Unternehmen dürfen weder in ihrer normalen Betriebsweise, noch in ihrer erforderlichen betrieblichen Fortentwicklung beeinträchtigt bzw. gestört werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wird zur Offenlage ergänzt.</p>
A.19	<p>bnNETZE GmbH (Schreiben vom 04.04.2022)</p>	
	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p>	
A.19.1	<p>Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p>	
A.19.2	<p>Das Verfahrensgebiet kann durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes in der Ringsheimer Straße bzw. dem Tannenbergerweg mit Erdgas versorgt werden. Im Zuge der Erschließungsplanung bitten wir um Trassenfreihaltung gemäß DIN 1998 für eventuell zu verlegende Erdgasleitungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p>
A.19.3	<p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	
A.20	Netze BW GmbH (Schreiben vom 08.04.2022)	
A.20.1	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 wird berücksichtigt. Der Verlauf der im Plangebiet befindlichen Versorgungsanlagen wird in die Planzeichnung übernommen.
A.20.2	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 gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.	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. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.
A.20.3	Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung oder eine Trafostation erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Versorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Unter Umständen ist für die Stromversorgung des Plangebietes auch eine kundeneigene Trafostation erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Anschluss der Bebauung an die bestehenden Leitungen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen der konkreten Genehmigungsplanung wird dies mit den Leitungsträgern abgestimmt.
A.20.4	Die Straßenbeleuchtungsanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.20.5	Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.
A.20.6	Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.20.7	Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de	Dies wird berücksichtigt. In die Bebauungsvorschriften wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
A.20.8	Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Auf die vorherigen Beschlussvorschläge wird verwiesen.
A.20.9	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.
A.21	ED Netze GmbH (Schreiben vom 24.03.2022)	
A.21.1	Für dieses Gebiet sind wir nicht der Versorger. Bitte wenden Sie sich an die ENBW Rheinhausen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.22	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 05.04.2022)	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.22.1	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bürgerzentrum - Erweiterung II“ in Rheinhausen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist lediglich erforderlich, wenn externe Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.23 PLEdoc GmbH (Schreiben vom 31.03.2022)</p>		
A.23.1	<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) 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.23.2	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wir weisen daraufhin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <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>	
A.24	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 29.03.2022)	
A.24.1	Seitens des AZV Breisgauer Bucht ist nichts zu veranlassen. Die maximale Einleitmenge zur Kläranlage des AZV Breisgauer Bucht ist vertraglich festgelegt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.25	Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) (Schreiben vom 05.04.2022)	
A.25.1	<p>Aus dem Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bürgerzentrum - Erweiterung II“ geht keine Bebauung mit Höhen über 20 m hervor.</p> <p>Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen bis 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der ASDBW zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden (analoge Anwendung der Verfahrensweise der BNetzA).</p> <p>Auf eine Prüfung sowie die Übersendung einer Stellungnahme verzichten wir aus o.g. Gründen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.26	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 24.03.2022)	
A.26.1	<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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung (Schreiben vom 30.03.2022)
B.2	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange (Schreiben vom 27.04.2022)
B.3	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt – Friedhofswesen (Schreiben vom 30.03.2022)
B.4	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde (Schreiben vom 05.05.2022)
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 28.04.2022)
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Schreiben vom 19.04.2022) – keine weitere Beteiligung
B.7	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 06.04.2022)
B.8	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 21.04.2022) – keine weitere Beteiligung
B.9	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (Schreiben vom 29.03.2022) – keine weitere Beteiligung
B.10	Die Autobahn GmbH des Bundes (Schreiben vom 30.03.2022) – keine weitere Beteiligung
B.11	Amprion GmbH (Schreiben vom 31.03.2022)
B.12	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 06.04.2022)
B.13	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 08.04.2022)
B.14	Stadt Herbolzheim (Schreiben vom 02.05.2022)
B.15	Gemeinde Rust (Schreiben vom 06.04.2022)
B.16	Naturschutzbeauftragte LKR Emmendingen
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden
B.20	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.3 Integriertes Rheinprogramm

B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht
B.23	Handwerkskammer Freiburg
B.24	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.25	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.26	terranets bw GmbH
B.27	unitymedia GmbH
B.28	Vodafone GmbH
B.29	Landesnaturschutzverband BW
B.30	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.31	Stadt Kenzingen
B.32	Gemeinde Forchheim
B.33	Gemeinde Ringsheim
B.34	Gemeinde Weisweil

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 14.04.2022)	
	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften „Bürgerzentrum - Erweiterung II“ möchte ich gerne folgende Anmerkung einbringen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.1	Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie auch im Sinne des Boden- und Klimaschutzes sollte im Plangebiet entsprechend § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich vorgesehen werden. Dies kann zum Beispiel durch Geländemodellierung oder Höherlegung der Erschließungsstraßen erfolgen, wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und auch darauf wieder eingebaut werden sollte, soweit Dritte hierdurch nicht beeinträchtigt werden.	Dies wird berücksichtigt. Im Hinblick auf die geplanten Nutzungen ist davon auszugehen, dass die beiden Gebäude ohne Keller errichtet werden. Auf diese Weise kann der Aushub für die Bodenplatte und den Kieskoffer größtenteils auf den Grundstücken verbleiben. Ergänzend dazu könnte der Bodenaushub für begrünte Anböschungen zum Zwecke der Freiflächengestaltung innerhalb des Plangebiets verwendet werden. Das Aushubmaterial für die Straßen- und Kanalbauarbeiten wird nach Möglichkeit wieder eingebaut und lediglich der überschüssige Erdaushub abtransportiert. Abschließend beurteilt werden kann der Sachverhalt allerdings erst nach Vorliegen der Baugrunduntersuchung. Darüber hinaus wird auf den Hinweis zum Bodenschutz unter Ziffer 3.2 hingewiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1.2	<p>Die wesentlichen Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ mehr Gefälle bei der Kanalisation, ▪ erhöhter Schutz bei Starkregen, ▪ Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten, ▪ Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung. <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sollten die überschüssigen Erdmassen anderweitig verwertet werden. Diesbezüglich könnte die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen, ▪ Dämme von Verkehrswegen, ▪ Beseitigung von Landschaftsschäden, etc. 	Siehe C.1.1
C.1.3	<p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.</p> <p>Eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie sollte nur als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei wäre auch zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin sinnvoll nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff eine weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen denkbar.</p>	Siehe C.1.1
C.1.4	<p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.