

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	2
A.1	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde	2
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten)	2
A.3	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionschutz ..	3
A.4	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt	3
A.5	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt	3
A.6	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	4
A.7	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	5
A.8	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde	7
A.9	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung	7
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	9
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	11
A.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	11
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	13
A.14	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	15
A.15	Handelsverband Südbaden e.V.	15
A.16	bnNETZE GmbH.....	15
A.17	Landesnatschutzverband BW.....	16
A.18	Gemeinde Rust	16
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	17
B.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung	17
B.2	Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt.....	17
B.3	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung.....	17
B.4	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt.....	17
B.5	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange.....	17
B.6	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt – Friedhofswesen	17
B.7	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde	17
B.8	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	17
B.9	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	17
B.10	terranets bw GmbH.....	17
B.11	Netze BW GmbH.....	17
B.12	Bundesnachrichtendienst – Außenstelle Rheinhausen	17
B.13	Stadt Herbolzheim	17
B.14	Gemeinde Weisweil	17
B.15	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	17
B.16	Polizeipräsidium Freiburg	17
B.17	Gemeinde Ringsheim	17
B.18	Stadt Kenzingen.....	17
B.19	Gemeinde Forchheim	17
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	17

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 10.08.2018)	
A.1.1	<p>Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die geplante Erhöhung der Verkaufsfläche bzw. die beabsichtigte Einrichtung einer Kaffeerösterei berühren keine Belange des Naturschutzes. Insoweit wird den Ausführungen in Ziffer 3 der Begründung („Umweltbelange“) zugestimmt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) (Schreiben vom 31.07.2018)	
A.2.1	Oberflächengewässer: Keine Bedenken.	
A.2.2	<p>Grundwasser:</p> <p>Der Bemessungswasserspiegel (HHW) für das Bauvorhaben wird mit einem Sicherheitszuschlag von 0,3 m auf 165,24 m über NN festgelegt. Der mittlere Grundwasserhöchststand (MHW) für das Plangebiet beträgt 164,60 müNN (Gutachten KLC, vom 17.12.10).</p> <p>Die Gebäude dürfen nicht tiefer als der mittlere Grundwasserhöchststand (MHW) gegründet werden (Unterkante Bodenplatte). Bis mindestens zum bisher gemessenen Grundwasserhöchststand (HHW) sind die Untergeschosse gemäß DIN 1045 als wasserdichte Wanne auszuführen.</p> <p>Siehe Stellungnahme vom 05.11.10 und 28.11.17.</p>	Der Sachverhalt ist richtig wiedergegeben. Dass die Unterkante der Gründung (Bodenplatte) den MHW des Grundwassers nicht unterschreiten darf, ergibt sich aus Punkt 1.6.2 der Bauvorschriften des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“.
A.2.3	<p>Abwasser:</p> <p>Keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass das Plangebiet bei der aktuellen Überrechnung der zentralen Versickerungsanlage durch das Büro Zink entsprechend Berücksichtigung findet.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.4	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Keine Bedenken.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.5	<p>Altlasten und Bodenschutz:</p> <p>Belange des Bodenschutzes und der Alt-</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	lastenbearbeitung sind von der Änderung nicht berührt. Keine Vorgaben oder Hinweise.	
A.3	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Schreiben vom 25.07.2018 + 06.08.2018)	
A.3.1	Immissionsschutz: Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bürgerzentrum“ der Gemeinde Rheinhausen haben wir hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	Abfallrecht: Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bürgerzentrum“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB bestehen keine Bedenken wenn die in der Stellungnahme vom 14.09.2017 zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Bürgerzentrum“ frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB genannten Punkte übernommen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Punkte der Stellungnahme vom 14.09.2017 wurden überwiegend in Form von Hinweisen im Bebauungsplan berücksichtigt. Diese haben weiterhin Gültigkeit.
A.4	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 06.07.2018)	
A.4.1	Seitens des Straßenverkehrsamtes stehen der angedachten Änderung der zur Rede stehenden 2. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ keine Hinderungsgründe entgegen. Wir bitten jedoch die Erweiterung nur in der Form vorzunehmen, dass dadurch die vorhandenen Stellplätze nicht reduziert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Reduzierung der vorhandenen Stellplätze ist nicht geplant.
A.5	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt (Schreiben vom 02.08.2018)	
A.5.1	Mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 13.09.2017 bestehen aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes keine Bedenken gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	<i>Stellungnahme vom 13.09.2017:</i> <i>Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplanes.</i> <i>Wir setzen voraus, dass die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der</i>	Die Behandlung der Stellungnahme vom 13.09.2017 behält weiterhin Gültigkeit und ist der Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage vom 20.12.2017 zu entnehmen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Technik entsprechen. Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC- Spüleleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z.B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind nach § 13(4) TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen. Bei der Grünflächenplanung sollten besonders auf den Flächen der geplanten Gemeindebedarfseinrichtungen (Grundschule) auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf starkgiftige Gewächse verzichtet werden.</i></p>	
<p>A.6 Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 31.07.2018)</p>		
<p>A.6.1</p>	<p>Zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Rheinhausen weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die Einhaltung der Belange der Müllabfuhr hin „Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“; siehe anhängende pdf-Datei.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Müllabfuhr werden ausreichend berücksichtigt.</p>
<p>A.6.2</p>	<p>Des Weiteren bitten wir bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu bedenken, dass im Rahmen der Tiefbauplanungen Möglichkeiten zur Vermeidung von Erdaushub vor Ort gem. § 6 KrWG (Abfallvermeidung) bei der Festlegung von geringeren Aushubtiefen bei gleichzeitig höher gesetztem Geländeniveau (Erdmassenausgleich) gegeben sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.6.3</p>	<p>Für gering belastetem Bodenmaterial kommen als Verwertung bodenähnliche Anwendungen, z. B. im Landschaftsbau, sowie Verfüllung von Abgrabungen infrage; höher belastetes Material kann ggfs. in technische Bauwerke eingebaut werden. Dies kann auch ein wertvoller Beitrag des Umweltschutzes für ein kostengünstigeres Bauen aufgrund entfallender Erdaushub-Entsorgungskosten sein und spart zudem die kostbaren kommunalen Deponiekapazitäten. Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 06.11.2008)	
	Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen	
A.7.1	<p>Anlass</p> <p>In jüngerer Zeit ist vermehrt festzustellen, dass bei der Planung und Dimensionierung der Erschließungsstraßen für Neubaugebiete die Belange und Anforderungen der Müllabfuhr und anderer Versorgungsfahrzeuge nicht hinreichend beachtet werden. Die Abfuhrunternehmen beschweren 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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine neuen Erschließungsstraßen geplant.</p>
A.7.2	<p>Bauliche und sicherheitstechnische Anforderungen der Müllabfuhr</p> <p>Nach der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ und den sicherheitstechnischen Bedingungen der Berufsgenossenschaft (gesetzliche Unfallversicherung) müssen Straßen, die von Müllfahrzeugen befahren werden (sollen), bestimmte Anforderungen erfüllen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine neuen Erschließungsstraßen geplant.</p>
A.7.2.1	<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. 26 t). • 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 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine neuen Erschließungsstraßen geplant.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>einhalten kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fahrbahnbreiten von Anliegerstraßen und -Wegen sind nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu dimensionieren. • In Kurven ist der Querschnitt entsprechend den fahrdynamischen Erfordernissen aufzuweiten. • 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.7.2.2	<p>Besondere Bedingungen für Stichstraßen und Wege</p> <p>Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“). Auf Sackstraßen, die nach dem 01.10.1979 geplant und gebaut werden, darf mit Abfallsammelfahrzeugen nicht mehr rückwärts gefahren 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> <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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine neuen Erschließungsstraßen geplant.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>	
A.7.3	<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. 5 Nr. 9 BauGB), der Versorgung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8e BauGB) sowie der Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (Müllwerker) (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB), beanstandet werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine neuen Erschließungsstraßen geplant.</p>
A.8	<p>Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 10.07.2018)</p>	
A.8.1	<p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9	<p>Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung (Schreiben vom 10.07.2018)</p>	
A.9.1	<p>Planunterlagen, Allgemeines</p> <p>Zur vorliegenden Planung fanden im Vorfeld bereits Gespräche mit der höheren</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Raumordnungsbehörde und dem Landratsamt statt, deren Ergebnisse in die Planung Eingang gefunden haben. Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.	
A.9.2	<p>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <p>Der Flächennutzungsplan sieht für die überplante Fläche ein Sondergebiet „Einzelhandel für Nahversorgung“ vor. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird bestätigt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.3	<p>Weiteres Verfahren (Rechtskraft)</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 	Dies wird berücksichtigt. Das Übersenden der Unterlagen wird zugesagt.
A.9.4	Hinweise	
A.9.4.1	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.4.2	Um Ausfertigungsmängel des Planes zu vermeiden, weisen wir darauf hin, dass der Plan nach dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates aber vor der öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt werden muss.	Dies wird berücksichtigt.
A.9.4.3	Da die rechtskräftigen Bebauungspläne vom Regierungspräsidium Freiburg in ein geografisches Informationssystem übertragen werden, bitten wir darum, Herrn	Dies wird berücksichtigt. Das Übersenden der Unterlagen wird zugesagt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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	
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 18.07.2018)	
A.10.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das Plangebiet wurde seit der LGRB-Stellungnahme vom 25.09.17 (LGRB-Az.2511//17-08520) im Süden des Plangebietes erweitert. Die grundlegenden ingenieurgeologischen Gegebenheiten bleiben jedoch unverändert. Daher sind die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der o.g. LGRB-Stellungnahme weiterhin gültig:</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, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Sandlöss) unbekannter Mächtigkeit.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe des Plangebietes großflächig setzungsempfindliche Lockergesteine in Form von Hochflutlehm und Holozänem Auensediment an der Oberfläche vorhanden sind. Es ist nicht auszuschließen, dass diese Lockergesteine ebenfalls unterhalb des Sandlöss anzutreffen sind. Somit kann auch ein kleinräumig deutlich unterschiedliches Setzungsverhalten des Untergrundes, organische Anteile, die zu zusätzlichen bau technischen Erschwernissen führen und ein bauwerksrelevanter Grundwasserflurabstand nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</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.10.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.5	<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.10.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.7	<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-</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
	<p>A.11 Regierungspräsidium Freiburg – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (Schreiben vom 10.08.2018)</p>	
<p>A.11.1</p>	<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen auf der Grundlage des GMA-Gutachtens vom 17.04.2018 keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.11.2</p>	<p>Zu beachten ist allerdings, dass wir die Aussage auf Seite 9 des Gutachtens, es bestehe auch nach der aktuell geplanten Erweiterung des REWE-Marktes noch „Luft nach oben“, nicht teilen können. Die GMA kommt zu Ihrer Annahme, indem sie die Verkaufsfläche für eine 100 %-ige Vollversorgung der Gemeinde zugrunde legt. Dies ist nicht zielführend, da nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden kann, dass ein nicht zentraler Ort Anspruch auf eine 100 %-ige Vollversorgung hat. Wir weisen deshalb in aller Deutlichkeit darauf hin, dass mit den jetzt geplanten 1.600 m² Verkaufsfläche des erweiterten REWE-Marktes die Grenze des raumordnerisch Verträglichen erreicht sein dürfte. Etwaigen künftigen Erweiterungswünschen ist aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung daher aus heutiger Sicht eine Absage zu erteilen (s.a. Stellungnahme der IHK Südlicher Oberrhein vom 07.08.2018, die wir in diesem Punkt ausdrücklich mittragen).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Weitere Erweiterungen sind nicht geplant.</p>
	<p>A.12 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 10.08.2018)</p>	
<p>A.12.1</p>	<p>Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ liegt innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals Listen-Nr. 2 (siehe beigefügter Plan mit Eintrag des Kulturdenkmals), auf einem besonders siedlungsgünstigen Lösshügel, der sich auf der Rheinniederterrasse zwischen der Rhein- und der Elzaue erstreckt. Das markierte Areal bezeichnet die vermutete Fläche der großen jungsteinzeitlichen Siedlung "Rebbergfeld / Rebbürgerfeld". In einem Teil des ausgewiesenen Gebietes sind durch Grabungen der 1990er Jahre Siedlungsbefunde der Linearbandkeramik, weiterer ur-</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>geschichtlicher Epochen und der Römerzeit bekannt. Bei den 2012 durchgeführten Ausgrabungen im Neubaugebiet Wislaer Straße / Rebbürgerfeld V kamen zahlreiche bandkeramische Siedlungsgruben, mehrere Befunde römischer Zeitstellung, sieben reihenförmig angeordnete Schlitzgruben, deren Datierung und Funktion noch unklar sind, sowie ein Laufgraben aus der Zeit des Zweiten Weltkrieges ans Tageslicht. Luftbilder weisen auf weitere Siedlungsrelikte hin.</p> <p>Angesichts dieser Situation ist auch davon auszugehen, dass im Planungsgebiet möglicherweise hochrangige Kulturdenkmale - insbesondere aus neolithischer Zeit - bei Baumaßnahmen angetroffen werden.</p>	
A.12.2	Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen	
A.12.2.1	An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2.2	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) durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) 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 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2.3	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	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.12.3	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. Kenntnisgabeverfahren zu beteiligen.	Dies wurde bereits im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans berücksichtigt.
A.13 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 07.08.2018)		
A.13.1	Mit dem Schließen des bislang zweiten (größeren) Nahversorgers im Ortsteil Oberhausen, des Treff 3000-Marktes sowie weiterer Betriebe der Nahversorgung in den letzten Jahren konzentriert sich die Grundversorgung der Gemeinde Rheinhausen immer mehr und fast ausschließlich auf den attraktiven neueren REWE-Vollsortimenter in der neuen Ortsmitte der Gemeinde. Mit einer Verkaufsfläche von aktuell 1.300 m ² Verkaufsfläche hat der Markt für eine Gemeinde der Größe von Rheinhausen bereits jetzt eine beachtliche und wirtschaftlich gut tragbare Größe. Mit der vorgesehenen Erweiterung von 300 m ² Verkaufsfläche wird die Attraktivität des Vollsortimenters weiter gesteigert. Mit einem annehmbaren Umsatzzuwachs von ca. 1,2 Mio. € wird er die Schließung des 2. Marktes vollständig kompensieren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	Zur aktuell vorgesehenen Erweiterung des REWE-Vollsortimenters in der neuen Mitte der Gemeinde Rheinhausen um 300 m ² auf dann 1.600 m ² Verkaufsfläche werden keine Bedenken erhoben. Begrüßt wird das geplante, die neue Mitte ergänzende integrative Projekt „Kaffeerösterei und Regionalmarkt“.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.3	In der dem Planentwurf beigefügten Stellungnahme der GMA wird mehrmals darauf hingewiesen, dass auch für eine Erweiterung um 600 m ² Verkaufsfläche noch Luft sei. Wir möchten allerdings vorsorglich bereits heute feststellen, dass u.E. die Größenordnung der Erweiterung des REWE-Marktes von plus 300 m ² Verkaufsfläche die maximal akzeptable	Dies wird zur Kenntnis genommen. Weitere Erweiterungen sind nicht geplant.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Obergrenze des Mittragbaren darstellt: Wie bereits in unserer Vorabeinschätzung per E-Mail vom 7.5.2018 dargelegt, ist die beigefügte gutachterliche Stellungnahme der GMA nicht in allen Teilen nachvollziehbar. Bspw. wird der zwischenzeitlich leider aufgegebenen, nur noch wenig leistungsfähige Treff 3000-Markt (zuvor als EDEKA Neukauf geführt!) nicht nur teilweise, sondern gänzlich kompensiert werden. Der Markt hatte laut Handelsmonitor der GMA auch nur eine Verkaufsfläche von 470 und von 600 m² Verkaufsfläche. Die GMA befasst sich in ihrer Stellungnahme nur mit „größeren Märkten“ als Wettbewerber und nicht mit den anderen kleinteiligen Nahversorgern bspw. des Lebensmittelhandwerks (zieht aber bei den angenommenen „Zahlen“ stets deren Potenzial mit ein). Im Nachbarort Weisweil, welcher in einer Autodistanz von nur 5 Minuten, d.h. „nahversorgungsrelevant“ zum REWE-Markt liegt, wie die GMA auch darlegt, besteht die einzige Nahversorgung unserer Kenntnis nach nur noch in einem Metzger, einem Bäcker mit Lebensmittelverkauf („EDEKA Speck“) und Hofläden. Der letzte Getränkehandel hat hier wohl vor kurzem geschlossen. Damit ist im Übrigen die Gemeinde Weisweil und nicht Rheinhausen „Schlusslicht“ in der näheren Umgebung. Mit einer zusätzlichen Erweiterung würde u.E. gänzlich die ohnehin geringe Chance schwinden, für Weisweil wenigstens noch einen eigenen kleinflächigen Nahversorger anzusiedeln.</p>	
A.13.4	<p>Insofern wird für Rheinhausen in den nächsten Jahren in Bezug auf eine adäquate Grundversorgung keine weitere Luft mehr nach oben gesehen. Die Gemeinde wird gebeten, in der Begründung darzulegen, dass auch mittelfristig keine nochmalige Erweiterung des Marktes vorgesehen bzw. angestrebt wird. Auch eine entsprechende Erklärung des Betreibers selbst würden wir begrüßen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Es wird keine Erforderlichkeit gesehen, dies in der Begründung darzulegen.</p>
A.13.5	<p>Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird angeregt, in Ziffer 1.1.2.1 noch das Wort „großflächiger“ vor „Lebensmittelmarkt“ einzufügen, um den hier vorliegenden besonderen Betriebstyp zu charakterisieren und zu verdeutlichen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird redaktionell angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 01.08.2018)		
A.14.1	Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ umfasst im Wesentlichen eine Verkaufsflächenvergrößerung für den vorhandenen Edeka-Markt auf max. 1.600 qm (SO1) sowie eine Verkaufsfläche von max. 100 qm für das SO2 „Kaffeerösterei/Regionalmarkt“. Diese maximalen Verkaufsflächen entsprechend den Vorabstimmungen der Gemeinde mit dem Regierungspräsidium Freiburg, der IHK, dem Handelsverband und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein. Das GMA-Gutachten vom 17.04.2018 kommt insbesondere zu dem Ergebnis, dass das Beeinträchtigungsverbot und das Kongruenzgebot nicht verletzt werden. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15 Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 23.07.2018)		
A.15.1	In unserem Abstimmungsgespräch vom 15.01.2018 sahen wir viele Anhaltspunkte, dass die Erweiterung des Rewe Marktes um 400 qm auf 1.600 qm Verkaufsfläche wohl keine raumordnerisch bedeutenden Auswirkungen hat. Dies bestätigt der Gutachter und wir können die Aussagen zum Integrations-, Kongruenzgebot und des Beeinträchtigungsverbots teilen und unterstützen. Besonders das Integrationsgebot ist bestmöglich erfüllt. Wir tragen für das SO 1 „Lebensmittelmarkt und Geschäftsstelle Sparkasse/Bank“ keine Bedenken vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	Im SO 2 „Kaffeerösterei und Regionalmarkt“ erlauben die Festsetzungen, dass Kaffee geröstet wird (Produktion) und regionale Produkte mit einer maximalen Verkaufsfläche für den Einzelhandel von 100 qm verkauft werden können. Daneben ist ein gastronomischer Bereich von 100 qm möglich. Auch hierzu tragen wir keine Bedenken vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16 bnNETZE GmbH (Schreiben vom 05.07.2018)		
A.16.1	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz im Tannenberger Weg mit Erdgas versorgt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16.2	Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16.3	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17 Landesnaturschutzverband BW (Schreiben vom 02.08.2018)		
A.17.1	Diese Stellungnahme erfolgt auch namens der dem LNV angeschlossenen Verbände sowie des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND). Unsere Stellungnahme vom 29.11.2017 hat nach wie vor ihre Gültigkeit. Wir möchten aber noch einmal ausdrücklich auf die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen hinweisen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Verfahrens gem. § 13a BauGB sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
A.18 Gemeinde Rust (Schreiben vom 25.07.2018)		
A.18.1	Von Seiten der Gemeinde Rust bestehen gegen die o. g. Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken. Der geltend gemachte Bedarf ist nachvollziehbar dargelegt. Die Gemeinde Rust weist aber darauf hin, dass eine Zusammenlegung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen SO1 und SO2 ausgeschlossen bleiben muss, da der Lebensmittelmarkt ansonsten eine Größe erhält, die als nicht mehr raumordnerisch verträglich angesehen wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Zusammenlegung der Flächen SO1 und SO2 ist nicht geplant.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung (Schreiben vom 25.07.2018)
B.2	Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt (Schreiben vom 10.08.2018)
B.3	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung (Schreiben vom)
B.4	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom)
B.5	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange (Schreiben vom)
B.6	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt – Friedhofswesen (Schreiben vom 09.07.2018)
B.7	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde (Schreiben vom 10.08.2018)
B.8	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 26.07.2018)
B.9	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (Schreiben vom 16.07.2018)
B.10	terraneis bw GmbH (Schreiben vom 04.07.2018) – keine weitere Beteiligung
B.11	Netze BW GmbH (Schreiben vom ???)
B.12	Bundesnachrichtendienst – Außenstelle Rheinhausen (Schreiben vom ???)
B.13	Stadt Herbolzheim (Schreiben vom 30.07.2018)
B.14	Gemeinde Weisweil (Schreiben vom 19.07.2018)
B.15	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht
B.16	Polizeipräsidium Freiburg
B.17	Gemeinde Ringsheim
B.18	Stadt Kenzingen
B.19	Gemeinde Forchheim

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.