

| | | |
|------|--|----|
| A | STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE..... | 3 |
| A.1 | Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung | 3 |
| A.2 | Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde | 3 |
| A.3 | Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) | 8 |
| A.4 | Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz | 11 |
| A.5 | <i>Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz</i> | 11 |
| A.6 | Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt | 13 |
| A.7 | <i>Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt</i> | 13 |
| A.8 | Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt | 15 |
| A.9 | <i>Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt</i> | 15 |
| A.10 | Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt..... | 15 |
| A.11 | <i>Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt.....</i> | 16 |
| A.12 | Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft | 18 |
| A.13 | Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt - Friedhofswesen | 18 |
| A.14 | Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde | 18 |
| A.15 | Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung | 18 |
| A.16 | Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau..... | 20 |
| A.17 | <i>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....</i> | 21 |
| A.18 | Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen | 24 |
| A.19 | <i>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</i> | 24 |
| A.20 | Regionalverband Südlicher Oberrhein..... | 25 |
| A.21 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 25 |
| A.22 | bnNETZE GmbH | 27 |
| A.23 | <i>bnNETZE GmbH</i> | 27 |
| A.24 | Netze BW GmbH..... | 28 |
| B | KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE | 31 |
| B.1 | Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt..... | 31 |
| B.2 | Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung..... | 31 |
| B.3 | Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange | 31 |
| B.4 | Landratsamt Emmendingen – Amt für ÖPNV | 31 |
| B.5 | Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde | 31 |
| B.6 | Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein..... | 31 |
| B.7 | terranets bw GmbH..... | 31 |
| B.8 | Stadt Herbolzheim | 31 |
| B.9 | Gemeinde Weisweil | 31 |
| B.10 | Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege | 31 |
| B.11 | Deutsche Bahn AG – DB Immobilien..... | 31 |
| B.12 | Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht | 31 |
| B.13 | Landesnatschutzverband BW | 31 |
| B.14 | Polizeipräsidium Freiburg | 31 |
| B.15 | Gemeinde Ringsheim | 31 |
| B.16 | Stadt Kenzingen..... | 31 |

| | | |
|------|--|----|
| B.17 | Gemeinde Forchheim | 31 |
| C | PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN | 31 |

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|------------|---|--|
| A.1 | Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung (Schreiben vom 26.04.2018) | |
| A.1.1 | Unsere Anregungen und Hinweise die wir zur frühzeitigen Beteiligung geäußert haben, wurden fast vollständig berücksichtigt. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.1.2 | Die freizuhaltenen Sichtfelder auf den Geh-/Radweg (siehe RAS, Kapitel 6.3.9.3 Sichtfelder, Bild 120) sind im zeichnerischen Teil noch zu ergänzen. | Dies wird berücksichtigt. Die freizuhaltenen Sichtfelder werden im zeichnerischen Teil ergänzt. |
| A.1.3 | Zu den beiden Knotenpunkten an der L 111 fehlt uns noch die kurze Stellungnahme/ Nachweis bezüglich der Leistungsfähigkeit (vgl. Punkt A.2.5 der Abwägungsentscheidung „Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wird im Rahmen der Genehmigung nachgewiesen“). | Dies wird berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit wurde im Rahmen einer „Verkehrstechnischen Untersuchung“ vom Büro RS Ingenieure, Achern überprüft. Die Untersuchung zeigt, dass der Verkehrsfluss auf der L 111 durch das Wohngebiet nicht gestört wird. |
| A.2 | Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 07.05.2018) | |
| A.2.1 | Gem. §§ 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. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.2.2 | Gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB zu erstellen. Ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (Stand: 21.03.2018) und eine „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (Stand: 11.02.2018) liegen den Unterlagen bei. | Der Sachverhalt ist richtig wiedergegeben. |
| A.2.3 | Die Anregungen und Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind nur teilweise berücksichtigt worden. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.2.4 | Nach § 1 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Naturgüter, die sich nicht erneuern (in diesem Fall der Boden), sparsam und schonend zu nutzen. Nach § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. § 15 BNatSchG konkretisiert diese Forderung im Absatz 1, der Verursacher von Eingriffen verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beein- | Dies wird berücksichtigt. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird ausreichend Rechnung getragen. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------|---|--|
| | <p>trüchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen (...) mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen sind. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen zu diesem Thema (Vergrößerung des Plangebietes, Bauformen, Bauweise) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p> | |
| A.2.5 | <p>Im fortgeschriebenen Flächennutzungsplan (FNP) ist ein Teil der jetzt zur Bebauung vorgesehenen Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Es handelt sich um die schmalen Grünbereiche im Norden und Osten des Gebiets, die laut FNP der „Eingrünung des neuen Ortsrandes“ dienen sollen. In den „Vorgaben / Empfehlungen für den Bebauungsplan“ wird die „gehölzreiche Ausgestaltung der im Osten vorgelagerten bandartigen Struktur“ angeregt. Diese Fläche ist im jetzt vorliegenden Bebauungsplan vollumfänglich der Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ zugeschlagen worden, z.T. liegt sie sogar innerhalb der Baugrenzen. Die UNB sieht hier einen Widerspruch zu den Vorgaben des FNP. Dieses Vorgehen ist nicht nachvollziehbar, da beispielsweise die im FNP vorgesehene Wohnbaufläche im Süden nicht vollständig genutzt wird. Die Begründung zum Bebauungsplan formuliert: „Von den in der Flächennutzungsplanfortschreibung dargestellten Grünflächen im nördlichen und nordöstlichen Plangebiet sollen ca. 3.856 m² wohnbaulich genutzt werden, um der Gemeinde auch zukunftsblickend wohnbauliche Entwicklungen in östliche Richtung offenzuhalten.“ Die Planungen der Gemeinde widersprechen hier den Darstellungen des FNPs. Um die geplanten Grünflächen als Wohnbauflächen ausweisen zu können, ist daher an anderer Stelle eine Reduzierung der im FNP geplanten Wohnbauflächen erforderlich. Der Flächentausch ist zu dokumentieren und im FNP entsprechend zu ändern. Außerdem ist im FNP die o.g. Begründung bzgl. der Eingrünung des Ortsrandes abzuändern, auf 3 m bzw. 5 m reduzierte „private Hausgärten“ erfüllen diese Funktion i.d.R. nicht. Insofern muss festgestellt werden, dass der Bebauungsplan „Spöttfeld“ nicht aus den Darstellungen des fortgeschriebenen FNPs entwickelt ist.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der GVV Kenzingen-Herbolzheim wird vor der Rechtskraft des Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans einleiten. Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung wird sein, die im FNP vorgesehene Ortsrandeingrünung herauszunehmen und als Landwirtschaftliche Flächen darzustellen, damit der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt angesehen werden kann.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------|--|--|
| A.2.6 | <p>In diesem Zusammenhang sei zudem darauf hingewiesen, dass in der „Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung“ ein Abwägungsfehler unterlaufen ist. Dort wird angemerkt, „die Ausweisung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen“ berücksichtige „die in mehreren Stellungnahmen angeregte größere Bebauungsdichte“. Eine größere Dichte kann jedoch nicht dadurch erreicht werden, dass die bebaute Fläche schlicht vergrößert wird. Um eine größere Dichte zu erreichen, müssten mehr Wohneinheiten auf der gleichen Fläche bzw. gleich viele Wohneinheiten auf einer kleineren Fläche gebaut werden.</p> <p>Ebenso ist es aus unmittelbar und einfach nachvollziehbaren Gründen nicht möglich, dem in der „Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung“ angeführten Ziel des „sparsamen Umgangs mit Bauflächen Rechnung“ zu tragen, indem man den Flächenverbrauch steigert. Insofern liegt hier ein weiterer Abwägungsfehler vor.</p> | <p>Die Einschätzung, dass Abwägungsfehler unterlaufen sind, wird nicht geteilt.</p> <p>Der Geltungsbereich hat sich von der frühzeitigen Beteiligung zur Offenlage lediglich um marginale 24 m² vergrößert. Zwar verringerte sich zudem die Zahl der maximal möglichen Wohneinheiten um drei von 202 auf 199, dennoch wurde im Ergebnis eine höhere Dichte sichergestellt und die Flächen effizienter ausgenutzt, wie im Folgenden erläutert wird.</p> <p>Zunächst wurde der Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes des Landratsamtes Emmendingen vom 12. September 2017 entsprochen und die Straßenräume größer dimensioniert, sodass zum einen Gehwege angelegt werden können und zum anderen die Verkehrsabwicklung im Allgemeinen auf ausreichendem Wege möglich ist. Dies wurde im Rahmen der Offenlage seitens des Straßenverkehrsamtes auch nochmals begrüßt. Durch die geplante Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes wurde auf weitere vier Bauplätze verzichtet. Dies hatte zur Folge, dass die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete (jeweils inklusive private Grünflächen) von 5,12 ha (Frühzeitige Beteiligung) auf 4,90 ha (Offenlage) reduziert wurden. Zur Untersuchung der entstehenden Dichte werden nachstehend nacheinander die theoretisch möglichen Zahlen der Wohneinheiten berechnet sowie realistische Werte herangezogen.</p> <p><u>Berechnung mit theoretischen Werten</u></p> <p>Trotz der Wohnbauflächenreduzierung nach der frühzeitigen Beteiligung um ca. 2.081 m² entsteht nur ein Verlust von insgesamt drei Wohneinheiten, was bereits auf eine Verdichtung hindeutet. Im Vorentwurf konnten theoretisch 39,5 WE je ha WA realisiert werden, in der Offenlage 40,6 WE. Darüber hinaus wurde zur Offenlage festgesetzt, dass die Gebäude im WA 2 verpflichtend mit drei Vollgeschossen zu errichten sind. Im Gegensatz hierzu bestand in der frühzeitigen Beteiligung noch die Möglichkeit, in diesem Bereich nur zwei Vollgeschosse zu realisieren. Zwar waren in der frühzeitigen Beteiligung auch drei Vollgeschosse zulässig, dass diese jedoch tatsächlich auch zu erbringen sind, wurde erst zur Offenlage gesichert. Dementsprechend sind im WA 2 statt 16 möglichen Zweigeschossen nun verpflichtend 17 Dreigeschosser mit bis zu drei Wohneinheiten zu errichten. Die Zahl der Vollgeschosse im gesamten Baugebiet betrachtet, waren in der frühzeitigen Beteiligung insgesamt mindestens 216 Vollgeschosse zu errichten. Nun sind es trotz der Reduzierung der</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-----|--------------------|---|
| | | <p>Wohnbaufläche und dem etwa gleich groß bleibenden Geltungsbereich verpflichtend 231. Dies trägt maßgeblich zur Erhöhung der Dichte bei. Trotz der nun bedeutend größer dimensionierten Verkehrsflächen (Frühzeitige Beteiligung: 1,04 ha, Offenlage: 1,27 ha) verbleibt die Einwohnerdichte je Hektar, ausgehend von der in Rheinhausen durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,3, im Gesamtgeltungsbereich mit 69,87 Ew./ha nahezu beibehalten (vorher: 70,95 Ew./ha). Dieser Wert liegt weit über dem im Regionalplan für Eigenentwickler formulierten Ziel von 50 Ew./ha.</p> <p><u>Berechnung mit realistischen Werten</u></p> <p>Zur Berechnung der realistisch entstehenden Wohneinheiten wird von folgenden Werten ausgegangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelhäuser (max. 2 WE) → 1,5 WE ▪ Doppelhaushälften (max. 1 WE) → 1 WE ▪ Einzelhäuser Frühzeitige Beteiligung (max. 3 WE) → 2 WE (2-3 Vollgeschosse) ▪ Einzelhäuser Offenlage (max. 3 WE) → 2,25 WE (verpflichtend 3 Vollgeschosse) <p>Multipliziert man diese Zahlen der Wohneinheiten mit den Anzahlen der im städtebaulichen Entwurf vorgesehenen Gebäude, entstehen auf Grundlage der Vorentwurfsfassung ca. 155 Wohneinheiten, auf Grundlage der Offenlagefassung ca. 157 WE, was wiederum eine Verdichtung zum Ausdruck bringt. Zieht man wieder die durchschnittliche Rheinhausener Belegungsdichte von 2,3 Einwohnern pro WE heran, erreicht man für die Fassung der frühzeitigen Beteiligung eine Bruttoeinwohnerdichte von 54,44 Ew./ha, in der Offenlagefassung 55,21 Ew./ha. Auch bei dieser Rechenmethode liegen beide Werte oberhalb des vorgegebenen Dichtewertes von 50 Ew./ha des Regionalverbands.</p> <p>Insbesondere die Berechnung der realistischen Werte legt dar, dass die Dichte trotz der Wohnbauflächenreduzierung erhöht wurde und auch der o.g. regionalplanerische Belang berücksichtigt wurde. Zudem wurde u.a. die Zahl der Einzelhäuser mit zwei Wohneinheiten (WA 1) um vier verringert und auch deren durchschnittliche Grundstücksgröße von 538 m² auf 499 m² reduziert sowie die Zahl der Doppelhaushälften erhöht. Im Ergebnis wurden zwar die Verkehrsflächen um 2.216 m² größer dimensioniert, die Effizienz und Ausnutzbarkeit der Wohnbauflächen wurde jedoch deutlich erhöht, wobei die Einwohnerdichte mit Bezug auf den Gesamtgeltungsbereich sehr wahrscheinlich höher</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|
| | | ausfällt als in der Fassung der frühzeitigen Beteiligung. Dementsprechend hält die Gemeinde Rheinhausen an ihrer Einschätzung fest, dem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden ausreichend Rechnung zu tragen und im Baugebiet Spöttfeld eine angemessene Dichte zu realisieren. |
| A.2.7 | Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop sind von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.2.8 | Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung methodisch korrekt bearbeitet. Die Ergebnisse sind nachvollziehbar. Danach ergibt sich eine Betroffenheit für einige Vogelarten, verschiedene Fledermausarten und die Kreuzkröte. Mit der Umsetzung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG jedoch nicht zu erwarten. Diese Maßnahmen sind als Hinweise in die Bebauungsvorschriften aufgenommen worden. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.2.9 | Die Pflanzung von Obstbäumen (Bebauungsvorschrift 1.10.1) ist nur sinnvoll, wenn eine langfristige und dauerhafte Pflege sichergestellt werden kann. Sollte dies nicht der Fall sein, sind einheimische standortgerechte Laubbaumarten zu verwenden. | Dies wird berücksichtigt. Die Pflanzung von Obstbäumen wird nur im Falle einer sichergestellten Pflege vorgesehen. Andernfalls werden heimische, standortgerechte Gehölze gepflanzt. |
| A.2.10 | Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist für das Schutzgut „Arten & Biotop“ korrekt. Ob die Werte für das Schutzgut „Boden“ richtig berechnet wurden, muss von der Unteren Bodenschutzbehörde geprüft werden. Die UNB stimmt einer schutzgutübergreifenden Kompensation zu. Der Gesamt-Kompensationsbedarf beläuft sich auf 682.937 Ökopunkte. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.2.11 | Als Kompensation werden drei Gewässermaßnahmen vorgeschlagen. Alle drei Maßnahmen sind bei richtiger Ausführung aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll. Eine Detailplanung liegt noch nicht vor. Die UNB weist darauf hin, dass ein Teil der Maßnahmenkosten als ohnehin erforderliche Gewässerunterhaltung nicht als Kompensation angerechnet werden kann. Vor Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages muss eine Entwurfsplanung für alle drei Maßnahmen vorgelegt werden. | Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die Vorlage einer Entwurfsplanung wird verzichtet. Die Planung der Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde nach folgenden Grundsätzen: <ul style="list-style-type: none">• Aus dem Maßnahmenpool sind so viele Maßnahmen umzusetzen bis das erforderliche Kompensationsdefizit in Höhe von 682.937 Ökopunkten (170.735 €) umgesetzt wurde. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|------------|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen die der allgemeinen Gewässerpflege dienen sind den Maßnahmenkosten nicht anrechenbar. |
| A.2.12 | <p>Die UNB begrüßt die Umsetzung eines Monitorings der internen und externen Kompensationsmaßnahmen nach einem, drei und fünf Jahren. Gleichzeitig muss die Einhaltung der Ziffern 4.3.1. bis 4.3.5. der Bebauungsvorschriften („Hinweise zum Natur- und Artenschutz“) sichergestellt sein. Nach Beendigung der Arbeiten ist der UNB eine Dokumentation vorzulegen.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.3 | <p>Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) (Schreiben vom 04.05.2018)</p> | |
| A.3.1 | <p>Oberflächengewässer:</p> | |
| A.3.1.1 | Keine Bedenken zum Bebauungsplan. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.3.1.2 | <p>Zur geplanten Ersatzmaßnahme E2:</p> <p>Bei dem Hackgraben handelt es sich um ein Gewässer, welches durch eine Ausleitung aus der Alten Elz gespeist wird. Die verfügbare Wassermenge ist durch die geregelte Ableitungsmenge begrenzt, so dass das Gewässer Hackgraben keine Eigendynamik (z.B. durch Hochwasserereignisse) aufweist. Stellenweise fällt der Hackgraben trocken. Durch die vorhandenen hydraulischen Bedingungen entspricht ein mäandrierender Gewässerverlauf nicht dem Leitbild. Gegenüber einer Reaktivierung des Gewässers mit durchgehender Wasserführung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, auf eine künstliche Verlängerung des Gewässers sollte dabei verzichtet werden. Die detaillierte Maßnahmenplanung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Eine Entnahme von standortfremden Gehölzen und zur Schaffung einer unterschiedlichen Altersstruktur der Gehölze kann im Rahmen der Gewässerunterhaltung durch die Gemeinde erfolgen. Eine zu starke Belichtung des langsam fließenden Hackgrabens sollte vermieden werden, da dies zu einer Erwärmung und einem verstärkten Wachstum auch von aquatischen Pflanzen führt, was in der Regel einen erhöhten Kostenaufwand durch die Gemeinde für die Gewässerunterhaltung bedeutet.</p> | <p>Dies wird zugesichert.</p> <p>Die konkrete Planung wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---------|--|---|
| | <p>Wir bitten darum, dass zukünftige Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen an Gewässern im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde gemeinsam abgestimmt werden.</p> | <p>Dies wird zugesichert.</p> |
| A.3.2 | <p>Grundwasser / Wasserversorgung:</p> | |
| A.3.2.1 | <p>Das Baugebiet Spöttfeld liegt im unmittelbaren Zustrombereich des Trinkwasserbrunnens TB Rheinhausen.</p> <p>Dieser Brunnen ist die einzige Versorgungsquelle der Gemeinde mit Trink- und Brauchwasser und sollte daher bestmöglich geschützt werden.</p> <p>Aus Gründen des vorsorgenden Trinkwasserschutzes ist die Ausweisung von Baugebieten in Wasserschutzgebietszonen II verboten (Arbeitshilfe Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten, Umweltministerium Baden-Württemberg, Stand 29.05.2015).</p> <p>Das bestehende Wasserschutzgebiet für den Tiefbrunnen Rheinhausen entspricht nicht den Anforderungen der seit Anfang der 1990er Jahre geltenden Richtlinien und Kriterien zur Abgrenzung von Wasserschutzgebieten (Schreiben LGRB v. 19.09.06, AZ. 94 -4763.1//06-11368). Es ist davon auszugehen, dass es für einen ausreichenden Schutz der Trinkwasserfassung zu klein bemessen ist.</p> <p>Auf diesen Sachverhalt hatten wir bereits in unserer Stellungnahme im Rahmen der Fortschreibung des FNP und in der frühzeitigen Beteiligung zu diesem Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Im Rahmen der Behandlung unserer Stellungnahme und auch in einer Besprechung vom 14.09.2017 wurde seitens der Gemeinde zugesichert, u.a. auch eine Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes in Auftrag zu geben. Unseres Wissens liegt dazu bisher lediglich eine vorläufige Grobabgrenzung der Zone II durch das LGRB vor.</p> <p>Auf dieser Grundlage ist eine Zustimmung zum Bebauungsplan nicht möglich, da nicht sicher beurteilt werden kann, ob der Bebauungsplan in eine ordnungsgemäß abgegrenzte Schutzzone II hineinreicht.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Neuausweisung des Wasserschutzgebiets wurde durch die Gemeinde Rheinhausen beantragt.</p> <p>In der gemeinsamen Besprechung am 14.05.2018 im Landratsamt Emmendingen wurde entschieden, die vorläufige Abgrenzung (50-Tage-Linie) von einem Fachbüro überprüfen zu lassen. Der vorliegende „Bericht zu Variantenberechnung der 50-Tage-Linie“ vom Büro Hydrogeo+ bestätigt, dass es sich bei der vom LGRB berechneten 50-Tage-Linie um ein worst-case-Szenario handelt.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde bereits angepasst, sodass keine Baugrundstücke innerhalb der vom LGRB berechneten 50-Tage-Linie liegen.</p> <p>Damit ist sichergestellt, dass sich keine Baugrundstücke innerhalb der zukünftigen Wasserschutzgebietszone II befinden. Die Begründung wird um ein Kapitel zur Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes ergänzt.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---------|--|--|
| | Die im Beschlussvorschlag vom 21.03.2018 Seite 3 beschriebene Vergabe eines Strukturgutachtens begrüßen wir sehr. (Ansprechpartner für einen Förderantrag: Frau Wehland 07641/451-496). | |
| A.3.2.2 | <u>Hinweis:</u> Die Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes ist nicht Bestandteil eines Strukturgutachtens, sondern ist separat zu vergeben. (Ansprechpartner für einen Förderantrag: Herr Dr. Baur 07641/451-476) | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.3.2.3 | Unabhängig von der oben geschilderten grundsätzlichen Problematik weisen wir darauf hin, dass der Bemessungswasserstand (HHW, höchster Grundwasserstand) im Plangebiet bei 167,2 müNN liegt. Bauliche Anlagen unterhalb des HHW sind ggf. wasserdicht und auftriebsicher auszuführen. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW) beträgt 166,4 müNN. Der Grundwasserflurabstand bezogen auf den MHW wurde mit ca. 2,9 m ermittelt. Das Bauen im Grundwasser (unterhalb MHW) ist auch außerhalb von Wasserschutzgebieten verboten. Gründungen sind grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) anzuordnen. | Dies wurde bereits berücksichtigt. Es wurden Festsetzungen zum HHW und MHW aufgenommen. |
| A.3.3 | Abwasser: | |
| A.3.3.1 | Keine Bedenken. Wir empfehlen die Formulierung unter 2.6.2 der Bebauungsvorschriften wie folgt anzupassen: „Eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers über private Versickerungsanlagen ist nicht zulässig.“ | Dies wird berücksichtigt. Die Formulierung wird redaktionell angepasst. |
| A.3.3.2 | Für die zeitnahe Durchführung des Wasserrechtsverfahrens zur zentralen Versickerung des Niederschlagswassers bitten wir um eine rechtzeitige Vorlage der Antragsunterlagen. | Dies wird berücksichtigt. Die Antragsunterlagen werden rechtzeitig vorgelegt. |
| A.3.4 | Altlasten und Bodenschutz: Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wurde mit 571.998 Ökopunkten beziffert. Wir bitten die Gemeinde das Verfahren mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde formal abzuschließen. Der Ausgleichsbedarf für den Boden ist um das ca. 5-fache höher als für Arten und Biotope. Wir bedauern, dass bei der vorhandenen hohen Wertig- | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|------------|--|---|
| | keit der beanspruchten Böden keine bodenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen in Betracht gezogen wurden. | |
| A.4 | Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Schreiben vom 02.05.2018 + 26.04.2018) | |
| A.4.1 | Immissionsschutz Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes haben wir hinsichtlich des Immissionsschutzes keine weiteren Anregungen vorzubringen. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen wurden bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.4.2 | Abfallrecht Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme vom 12.09.2017 übernommen wird. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.5 | Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Schreiben vom 11.09.2017+12.09.2017) | |
| A.5.1 | <i>Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Spöttfeld“ bestehen keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</i> | |
| A.5.2 | Abfallrecht <i>Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Spöttfeld“ bestehen keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</i> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.5.3 | <i>Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden.</i> | Dies wurde bereits berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält Hinweise zum Umgang mit Abfall. |
| A.5.4 | <i>Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Ab-</i> | Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------|---|--|
| | <p><i>fallentsorgung zu überlassen.</i></p> <p><i>Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.</i></p> | <p><i>Auf die Belange der Entsorgungsfahrzeuge wird Rücksicht genommen. Aufstellflächen für die Wertstoffbehälter werden berücksichtigt.</i></p> |
| A.5.5 | <p><i>Bei Verwendung von qualitativ aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial im Rahmen der Verfüllung sind die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlagen und Folgerlasse im Hinblick auf eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung zu beachten.</i></p> <p><i>Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.</i></p> | <p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</i></p> |
| A.5.6 | <p><i>Sofern im Planungsgebiet Bodenmaterial von Fremdstandorten verwendet werden soll, sind die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 zu beachten.</i></p> <p><i>Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.</i></p> | <p><i>Dies wurde bereits berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan enthält bereits diesen Hinweis.</i></p> |
| A.5.7 | <p><i>Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 662, E-Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.</i></p> | <p><i>Dies wurde bereits berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan enthält bereits diesen Hinweis.</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---|---|--|
| A.6 Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 17.04.2018) | | |
| A.6.1 | Für den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken und keine weiteren Anregungen. Unsere Vorschläge gemäß unserer Stellungnahme vom 12.09.2017 wurden vollumfänglich berücksichtigt. Besonders erfreulich ist die Anlage von Gehwegen an den Haupteerschließungsstraßen. Stichwege werden mit optimierten Wendeanlagen versehen und für Wertstoffbehälter werden Aufstellflächen berücksichtigt. Ebenso wurde die verkehrliche Erschließung von zwei Baugrundstücken verbessert. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.7 Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 12.09.2017) | | |
| A.7.1 | <i>Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir haben dazu folgende Anregungen:</i> | |
| A.7.2 | Äußere Erschließung: Die äußere Erschließung ist über zwei Sammelstraßen vorgesehen, welche südlich an die Herbolzheimer Straße angeschlossen werden. Es handelt sich dabei um die L 111. Die Anschlüsse an die L 111 sind straßenrechtlich vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigen zu lassen. Dazu ist auch die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte nachzuweisen. Bei der Ausfahrt in die Herbolzheimer Straße sind die einschlägigen Sichtfelder nach RAS 06 einschließlich des zu querenden Sonderweges zu berücksichtigen und im zeichnerischen Teil aufzunehmen. Diese Sichtfelder sind von Hindernissen zwischen 0,80 m und 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten. | Dies wird berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wird im Rahmen der Genehmigung nachgewiesen. Sichtdreiecke werden in die Zeichnung eingetragen. |
| A.7.3 | Südlich der L 111 ist bereits ein straßenbegleitender Geh- und Radweg vorhanden. Somit ist neben der fußläufigen Erschließung zur Ringstraße auch eine sichere Anbindung für Fußgänger über die Herbolzheimer Straße gegeben. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.7.4 | Da die Notwendigkeit das Baugebiet auch über die Ringstraße zu erschließen nicht gesehen wird und diese Entscheidung der Gemeinde als Träger der Planungshoheit unterliegt, empfehlen wir die dennoch vorgesehene Verbindung mittels mobiler Möblierung (Poller, Schranken) zumindest für zweispurige motorisierte Fahrzeuge zu schließen. | Dies wird berücksichtigt. In diesem Bereich sind Poller vorgesehen. Die Durchlässigkeit soll nur für Fußgänger und Fahrräder gegeben sein. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------|---|---|
| A.7.5 | <p>Innere Erschließung: Die innere Erschließung erfolgt in der Hauptsache durch eine Ringstraße mit einem Gesamtstraßenkörper von 8 m Breite. Nach dem Text der Begründung sollen dabei öffentliche Längsparkplätze entstehen. Nach Abzug von 2 m für diese Stellplätze verbleiben noch 6 m. Dies lässt vermuten, dass keine Gehwege angelegt werden sollen. Auch die von der Haupteerschließungsstraße abgehenden Straßen weisen Breiten zwischen 4 m und 5,50 m auf. Auch dies lässt den Schluss zu, dass keine Gehwege vorgesehen sind. Wir bitten zu bedenken, dass in dem Bebauungsplangebiet bis zu 202 Wohneinheiten entstehen können. Bei einer im ländlichen Bereich richtigerweise vorgeschriebenen Stellplatzverpflichtung von 1,5 je Wohneinheit ist daher im Wohngebiet mit einem KFZ-Bestand von ca. 300 Fahrzeugen zu rechnen. Aus diesem Grund regen wir an, zumindest an der Haupteerschließungsstraße einen einseitigen Gehweg als Schutzbereich für Fußgänger (Stichwort Schulweg) anzulegen.</p> <p>Bei abgehenden kurzen Stichstraßen sind an den Enden zwar Aufweitungen vorgesehen, diese dürften jedoch nicht den Anforderungen für Wendeanlagen gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen entsprechen. Entsorgungsfahrzeuge werden in diese Straßen aus Gründen der Verkehrssicherheit mangels Wendemöglichkeit nicht einfahren. Um zu vermeiden, dass abgestellte Wertstoffbehälter nicht willkürlich auf der Verkehrsfläche abgestellt werden und dort Hindernisse bilden, sollten an den Knotenpunkten Sammelplätze vorgehalten werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das Wohngebiet als Zone mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ausgewiesen wird. Im Einzelfall und je nach Ausbauzustand (Mischfläche, keine Gehwege) könnten im Einvernehmen mit der Gemeinde als Straßenbaulastträger auch verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Straßenräume werden größer dimensioniert, sodass auch Gehwege noch ausreichend Platz haben.</p> |
| A.7.6 | <p>Wie werden die nordöstlich der Flurstücke 5269 und 5270 liegenden Baugrundstücke verkehrlich erschlossen?</p> | <p>Im Zuge der weiteren Planung wurde die Zufahrtssituation in diesem Bereich optimiert.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|
| A.8 | Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt (Schreiben vom 05.04.2018) | |
| A.8.1 | Mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 15.08.2017 bestehen aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplanes. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.9 | Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt (Schreiben vom 15.08.2017) | |
| A.9.1 | <i>Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes.</i> | <i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i> |
| A.9.2 | <i>Wir setzen voraus, dass die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</i> | <i>Der Sachverhalt ist richtig wiedergegeben.</i> |
| A.9.3 | <i>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.</i> | <i>Es werden keine Retentionszisternen vorgeschrieben aber auch nicht ausgeschlossen. Die Anregung wird in die Bebauungsplanvorschriften übernommen für den Fall, dass ein Bauherr eine Retentionszisterne als Betriebswasseranlage für WC-Spüleleitungen herstellen möchte.</i> |
| A.9.4 | <i>Zu möglichen Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sollte zuständigkeitshalber das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz gehört werden.</i> | <i>Dies wurde berücksichtigt. Die Untere Wasserbehörde wurde am Verfahren beteiligt.</i> |
| A.9.5 | <i>Wir weisen darauf hin, dass mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes das rechtskräftig ausgewiesene Wasserschutzgebiet „Rheinhausen“ (Zone III) tangiert wird. Direkt angrenzend beginnen die Schutzzonen I und II. Die Bestimmungen der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung von 11.12.2013 sind zu berücksichtigen.</i> | <i>Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung wird berücksichtigt.</i> |
| A.10 | Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 30.04.2018) | |
| A.10.1 | Zu o.g. Bebauungsplan halten wir unsere Bedenken weiterhin aufrecht. | Dies wird zur Kenntnis genommen. s. A.11 |
| A.10.2 | Zudem erheben wir folgende Bedenken zu den Anmerkungen A 8.1 - A 8.3: | Die Tabellen in der FNP-Begründung dienen zur Überprüfung des Wohn- und Gewerbeflächenbe- |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|
| | <p>Im Dokument „<i>Neuaufstellung Flächen-nutzungsplan</i>“ des GVV Kenzingen - Herbolzheim - Rheinhausen - Weisweil mit erneutem Feststellungsbeschluss vom 05.02.2018, S. 167 Tabelle 28, wird die Entwicklungsfläche R 7 lediglich als Fläche zur Wohnnutzung mit 5,71 ha aufgeführt. Die zusätzliche Grünfläche mit einem Umfang von 2 ha (sonstiges) ist nicht unter R 7 aufgeführt; ebenso fehlt die Anmerkung, dass die Fläche R 7 zur Offenlage neu aufgenommen wurde. Die Abwägung aus der Offenlage der FNP-Fortschreibung zur Entwicklungsfläche R 7 liegt uns bisher nicht vor.</p> <p>Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes wurden unsere vorgebrachten Bedenken gegen die großzügige Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen der Vorrangflur Stufe I mit dem vorliegenden Flächenzuschnitt und der anteiligen Flächenausweisung als Grünfläche mit Spielplatz nicht ausreichend abgewogen und begründet. Laut § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Maß umgenutzt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht entspricht eine Ausweisung der Grünfläche mit Spielplatz mit einem Flächenumfang von 2 ha zu Lasten hochwertiger Ackerflächen nicht diesen Vorgaben. Wir weisen darüber hinaus nochmals darauf hin, dass es durch die vorliegende Planung zu einer erheblichen Zerschneidung und in Folge zu Nutzungseinschränkungen durch unwirtschaftliche Verkleinerung der hochwertigen Ackerflächen kommt.</p> | <p>darfs. Demzufolge wurden in diesem Zusammenhang die Grünflächen nicht aufgelistet.</p> <p>Im Flächensteckbrief R 7 geht jedoch klar hervor, dass es sich um 5,71 ha Wohnbaufläche und 2 ha Grünfläche handelt.</p> <p>Dass der Hinweis auf die Aufnahme der Fläche vor der Offenlage fehlt, ist richtig und bedauerlich, jedoch für die weitere Planung nicht relevant.</p> <p>Im Dezember 2017 wurde dem Landratsamt Emmendingen die Ergebnisbenachrichtigung mit der Abwägung übersandt. Die Abwägung aus der Offenlage müsste demnach im LRA vorliegen.</p> <p>Die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen wurde durch die Gemeinde Rheinhausen in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Des Weiteren hat die Gemeinde den großen Wohnbauflächenbedarf nachgewiesen, sodass die Wohnbaufläche erforderlich ist.</p> <p>Der groß dimensionierte Spielplatz dient der Konzentration von mehreren kleineren Spielplätzen in bestehenden Wohngebieten, bei denen es zu Immissionskonflikten kam.</p> <p>Bezüglich der Zerschneidungswirkung ist zu beachten, dass langfristig das Gebiet nach Osten erweitert werden soll, sodass eine zusammenhängende Siedlungsstruktur erreicht wird.</p> |
| A.11 | <p>Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt <i>(Schreiben vom 11.09.2017)</i></p> | |
| A.11.1 | <p><i>Der Bebauungsplan „Spöttfeld“ betrifft die Entwicklungsfläche R 7 im sich derzeit in der Gesamtfortschreibung befindenden Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim 2030. Die Fläche ist zur Offenlage der Gesamtfortschreibung neu hinzugekommen. Hinsichtlich der Entwicklung des Baugebietes „Spöttfeld“ halten wir unsere zur Offenlage vorgetragenen Bedenken aufrecht und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.05.2017, in der wir bereits große Bedenken gegen den Flächenzuschnitt und die anteilige Flächen-</i></p> | <p><i>Die Gemeinde Rheinhausen möchte ihre Wohnbauentwicklung im Bereich Spöttfeld konzentrieren. Die landwirtschaftliche Bedeutung der Fläche wurde bereits im Rahmen der FNP-Fortschreibung in die Abwägung eingestellt.</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|--------|---|---|
| | <p><i>ausweisung als Grünfläche mit Spielplatz geäußert haben:</i></p> <p><i>...Das Plangebiet zerschneidet einen Teil der betroffenen Ackerschläge. Dadurch entstehen Restflächen, die teilweise nicht mehr sinnvoll zu bewirtschaften sind. Große Bedenken gibt es zudem gegen die geplante Grünfläche mit Spielplatz, weil diese in intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche hineinragt. In fußläufig erreichbarer Nähe gibt es bereits einen Spielplatz. Die Notwendigkeit der Grünfläche zu Lasten hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzfläche kann an dieser Stelle nicht nachvollzogen werden.</i></p> | |
| | <p><i>Gegen die vorliegende Planung gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken:</i></p> | |
| A.11.2 | <p><i>An folgenden Stellen kommt es zu einer erheblichen Zerschneidung und in Folge zu Nutzungseinschränkung durch unwirtschaftliche Verkleinerung der hochwertigen Ackerflächen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Der Geh- und Radweg auf Flurstück 4482 durchtrennt den 0,7 ha großen Ackerschlag bestehend aus den Flurstücken 4478, 4481, 4482 und 4483.</i> <i>- Die geplante Spielplatzfläche zerschneidet die Flurstücke 4481 - 4486.</i> <i>- Die südöstliche Grenze der Wohnbaufläche zerschneidet die Flurstücke 4469 - 4485.</i> | <p><i>Die Spielplatzfläche wurde bewusst in der südöstlichen Ecke angeordnet, um zum einen eine Nutzungsmöglichkeit des Spielplatzes über die Gartenstraße für die angrenzenden Wohngebiete zu gewährleisten, zum anderen sollen störende Auswirkungen auf die Wohnbereiche so gering wie möglich gehalten werden. Mittelfristig wird ein Lückenschluss zwischen der Spielplatzfläche und dem jetzigen Rand der Bebauung angestrebt, so dass es nicht zu einer dauerhaften Zerschneidung der Grundstücke kommt.</i></p> |
| A.11.3 | <p><i>Der vorgesehene Spielplatz liegt inselartig inmitten intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen. Hier kann es trotz Einhaltung einer guten fachlichen Praxis zu Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen. Da es sich um einen Aufenthaltsort für Kinder handelt, weisen wir zudem auf eine erhöhte Unfallgefahr hin. Aus unserer Sicht besteht an dieser Stelle ein erhebliches Gefahren- und Konfliktpotential.</i></p> <p><i>Wir regen an, den Spielplatz im Bereich der Restflächen der Flurstücke 4469 - 4477 zu planen. Die Zuwegung ist über die Gartenstraße und den vorhandenen Feldweg gegeben. Gleichzeitig bleiben die nördlich angrenzenden Ackerflächen bis auf weiteres ökonomisch sinnvoll bewirtschaftbar, ohne dabei eventuelle weitere Entwicklungen einzuschränken.</i></p> | <p><i>Der Spielplatz hat mit 0,2 ha eine so große Fläche, dass zwischen dem eigentlichen Spielbereich und der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine hinreichend große Abstandsfläche gegeben ist.</i></p> <p><i>Da mittelfristig ein Lückenschluss zwischen dem jetzigen Wohngebiet und dem Spielplatz angestrebt wird, macht eine Zerschneidung der Wohnbebauung durch Heranrücken des Spielplatzes perspektivisch keinen Sinn.</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---|---|--|
| A.11.4 | <i>Für die noch zu benennenden externen Ausgleichsmaßnahmen sollte i. S. eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen vermieden werden.</i> | <i>Dies wird berücksichtigt. Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen.</i> |
| A.12 Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 23.04.2018) | | |
| A.12.1 | <p>Zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Rheinhausen im Oberhausen wurden die Bedenken und Anregungen des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen zur frühzeitigen Beteiligung vom 04.09.2017 berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belange der Müllabfuhr - Erdaushub vor Ort (Erdmassenausgleich / Vermeidung / Verwertung) <p>Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.13 Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt - Friedhofswesen (Schreiben vom 17.04.2018) | | |
| A.13.1 | Der Friedhof liegt weit entfernt vom Plangebiet. Keine Bedenken im Sinne des Bestattungsgesetzes. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.14 Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 03.05.2018) | | |
| A.14.1 | Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.15 Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung (Schreiben vom 03.05.2018) | | |
| A.15.1 | <p>Planunterlagen, Allgemeines</p> <p>Unsere im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden zumindest teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan sieht für die überplante Fläche größtenteils eine Wohnbaufläche vor. Allerdings ist im Flächennutzungsplan der nördliche bzw. nordöstliche Rand des Planungsgebiets als Grünstreifen ausgewiesen.</p> <p>Auch der überarbeitete Bebauungsplanentwurf sieht in Teilen des nordöstlichen Streifens eine Bebauung vor, der Rest ist lediglich als privates Grün ausgewiesen. Explizit wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass von den in der Flä-</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der GVV Kenzingen-Herbolzheim wird vor der Rechtskraft des Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans einleiten. Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung wird sein, die im FNP vorgesehene Ortsrandeingrünung herauszunehmen und als Landwirtschaftliche Flächen darzustellen, damit der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt angesehen werden kann.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|--------|--|--|
| | <p>chennutzungsplanfortschreibung dargestellten Grünflächen im nördlichen und nordöstlichen Plangebiet ca. 3.856 m² (!) Wohnbaulich genutzt werden, um der Gemeinde auch zukunftsblickend Wohnbauliche Entwicklungen in östliche Richtung offenzuhalten. Diese Aussage ist unserer Auffassung nach mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht in Einklang zu bringen.</p> | |
| A.15.2 | <p>Weiter fällt ein zum Teil unglücklicher Zuschnitt der Baugrundstücke auf, die in der tatsächlichen Umsetzung mit hoher Wahrscheinlichkeit Befreiungen von den festgesetzten Baugrenzen nach sich ziehen werden. Dies kann vom kommunalen Satzungsgeber nicht gewollt sein.</p> | <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die Grundstückszuschnitte wurden sinnvoll gewählt und auch seitens des Erschließungsträgers BadenovaKonzept auf deren Vermarktbarkeit überprüft.</p> |
| A.15.3 | <p>Des Weiteren wird hinsichtlich der Bebauungsdichte auf die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg, des Regionalverbands Südlicher Oberrhein und der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Gerade im Hinblick auf den großen Bedarf an Wohnraum, den die Gemeinde Rheinhausen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans geltend gemacht hat, sollte bei der Planung nicht das freistehende Einfamilienhaus in den Vordergrund treten. Gleichzeitig begrüßen wir die zwingende Festsetzung der 2-3 Vollgeschosse im Plangebiet.</p> | <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt. Das Baugebiet Spöttfeld wird mit einer angemessenen Dichte realisiert werden. Die Planung entspricht dem Bedarf der Gemeinde Rheinhausen und den bestehenden dörflichen Strukturen. s.a. A.2.6</p> |
| A.15.4 | <p>Weiteres Verfahren (Rechtskraft) 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 | <p>Dies wird berücksichtigt. Die Unterlagen werden nach Satzungsbeschluss übersandt.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|
| | <p>.pdf - Öffentlich-rechtlicher Vertrag (siehe Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde).</p> | |
| A.15.5 | Hinweise | |
| A.15.5.1 | 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.15.5.2 | 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. Der Plan wird nach dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates aber vor der öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt. |
| A.15.5.3 | Da die rechtskräftigen Bebauungspläne vom Regierungspräsidium Freiburg in ein geografisches Informationssystem übertragen werden, bitten wir darum, Herrn Peter Schneider beim Referat 21 des Regierungspräsidiums ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes zukommen zu lassen. Dies ist auch per E-Mail möglich unter der Adresse: peter.schneider@rpf.bwl.de | Dies wird berücksichtigt. Herrn Peter Schneider vom Referat 21 des Regierungspräsidiums wird eine Fertigung des rechtskräftigen Planes per Mail zugesandt. |
| A.15.5.4 | Wir bitten, den Vertragsabschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zusammen mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu treffen. Auf das Urteil des OVG Lüneburg vom 17.02.05, 1 KN 7/04 wird verwiesen. | Dies wird berücksichtigt. Der Vertragsabschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags erfolgt zusammen mit dem Satzungsbeschluss. |
| A.16 | Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 19.04.2018) | |
| | Hinweise, Anregungen oder Bedenken | |
| A.16.1 | Das angrenzende Wasserschutzgebiet für den Tiefbrunnen Rheinhausen (WSG-Nr. 316-44) ist zu klein und deshalb nach den heute geltenden Richtlinien und Kriterien zur Abgrenzung von Wasserschutzgebieten in Baden-Württemberg neu zu abzugrenzen. Ein Großteil des Bauplangebietes wird innerhalb des neu abzugrenzenden Wasserschutzgebietes zu liegen kommen. | Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Neuausweisung des Wasserschutzgebietes ist von der Gemeinde Rheinhausen beauftragt. |
| A.16.2 | Gegenüber der Planung von 2017 ist das Baugebiet verkleinert bzw. angepasst | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------------|---|---|
| | <p>worden. Diejenigen Flurstücke oder Flurstücksteile, die in die vom LGRB konstruierte und bei der Besprechung am 14.09.2017 beim Landratsamt Emendingen vorgestellte vorläufige 50-Tage-Linie liegen, wurden nun ausgenommen. Es wird vorgebracht, dass es sich um eine vorläufige Berechnung auf der Grundlage der vorhandenen Daten handelt. Die für eine Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes erforderlichen Datenerhebungen und hydrogeologischen Untersuchungen sind noch von einem Geologiebüro abzuarbeiten und in einem Fachbericht darzustellen. Dies wurde in der Besprechung am 14.09.2017 beschlossen (siehe Aktenvermerk Zink Ingenieure vom 22.09.2017). Die Abgrenzung der Wasserschutzzonen obliegt dem LGRB.</p> | <p>siehe A.3.2.1</p> |
| A.16.3 | <p>Im Zusammenhang mit der geplanten Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes des Tiefbrunnens Rheinhausen ist anzumerken, dass die Kreuzung der Kreisstraße und der Landesstraße, die grundwasserunterstromig des Tiefbrunnens liegt, möglicherweise in der Engeren Schutzzone (Zone II) liegen wird. Es ist erforderlich klare Datengrundlagen für die Abgrenzung der Zone II zu schaffen: Wasserrecht, Pumpleistung. Die Straßen sind ggf. nach RiStWag auszubauen. Im Extremfall ist die Verlegung des Tiefbrunnens erforderlich.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| A.16.4 | <p>Der Grundwasserflurabstand ist mit zwei bis vier Metern unter Gelände flach. Die entsprechenden Auflagen zum Bauen im Grundwasser wird das Landratsamt Emendingen formulieren.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| A.16.5 | <p>Im Übrigen sind unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 18.09.2017 (Az. 2511//17-08356) sowie Pkt. A.13 der Abwägungstabelle zum Bebauungsplan (Stand 21.03.2018) von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| A.17 | <p>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 18.09.2017)</p> | |
| A.17.1 | <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|--------|--|----------------------------------|
| | <p><i>Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Sandlöss, holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i></p> <p><i>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</i></p> | |
| A.17.2 | <p>Boden</p> <p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.17.3 | <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.17.4 | <p>Grundwasser</p> <p><i>Der nordöstliche Teil des Bauplanbereiches liegt im Wasserschutzgebiet für den Tiefbrunnen Rheinhausen (LGRB-Nr. BO</i></p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |


| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|--------|---|----------------------------------|
| | <p>7712/146, Wasserschutzgebiet-Nummer: 316-44). Das Wasserschutzgebiet aus dem Jahr 1963 ist zu klein. Ein Auftrag des Landratsamtes Emmendingen zur Überarbeitung des Wasserschutzgebietes liegt vor.</p> <p>Ersten Berechnungen der 50-Tage-Linie zufolge, kommt wahrscheinlich ein Teil der Nordostecke des Bauplanbereiches in die Engere Schutzzone (Zone II) zum Liegen. In der Engeren Schutzzone besteht Bauverbot. Der östliche Teil des Baugebietes wird voraussichtlich in die Weitere Schutzzone (Zone III) zum Liegen kommen. Genauere Auskunft zur Größe der Wasserschutzzonen wird das noch zu erstellende Gutachten des LGRB bringen.</p> <p>In einer Besprechung am 14. September 2017 im Landratsamt Emmendingen, an der auch Vertreter des Planungsbüros und der Gemeinde Rheinhausen teilnahmen, wurde beschlossen, dass zunächst ein Geologiebüro die Grundlagen für die Abgrenzung der Schutzzonen des Wasserschutzgebietes erarbeitet und zusammenstellt. Das LGRB wird auf der Basis dieser Daten das Abschlussgutachten für die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes erstellen. Anhand dieses Gutachtens ist eine Beurteilung möglich, welche Teile des Baugebietes Spöttfeld in welche Wasserschutzzone fallen.</p> | |
| A.17.5 | <p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.17.6 | <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.17.7 | <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwen-</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|
| | <i>dung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i> | |
| A.18 | Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 23.04.2018) | |
| A.18.1 | Im Anschluss an die Stellungnahme vom 28.09.2017 zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Spöttfeld“ wird nochmals angeregt, in einem Teil des Wohngebiets eine etwas dichtere Bebauung (Hausgruppen, Mehrfamilienhäuser) zuzulassen. | Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Baugebiet Spöttfeld wird mit einer angemessenen Dichte realisiert werden. Die Planung entspricht dem Bedarf der Gemeinde Rheinhausen und den bestehenden dörflichen Strukturen. s.a. A.2.6 |
| A.19 | Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 28.09.2017) | |
| A.19.1 | <p><i>Hinsichtlich des Bebauungsplans „Spöttfeld“ der Gemeinde Rheinhausen wird aus Sicht der Raumordnung empfohlen, die angedachte Bebauungsdichte nochmals zu überprüfen.</i></p> <p><i>Das Baugebiet umfasst eine Fläche, die vom Umfang her in etwa dem Bedarf an Wohnbauflächen entspricht, der nach den Ergebnissen der Abstimmungsgespräche zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen-Herbolzheim für die Gemeinde Rheinhausen für die nächsten 15 Jahre anzuerkennen ist. Die vollständige Inanspruchnahme der Baufläche bereits zu Beginn der Laufzeit des neuen Flächennutzungsplans legt es nahe, dem Gebot eines sparsamen Umgangs mit Bauflächen (§ 1a Abs. 2 BauGB) besondere Bedeutung beizumessen.</i></p> <p><i>Bei einer Realisierung des städtebaulichen Konzepts und einer weitgehenden Ausnutzung der vorgesehenen Obergrenzen bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen, der zulässigen Geschosshöhe und der zulässigen Wohneinheiten entspricht die Planung zwar den Vorgaben des neuen Regionalplans Südlicher Oberrhein für Gemeinden mit Eigenentwicklung [Plansatz 2.4.1.(3)], was die Bebauungsdichte (50 Einwohner/ha) betrifft. Es ist jedoch rechtlich nicht gewährleistet, dass die Annahmen des Konzepts bezüglich der Grundstücksgrößen tatsächlich so umgesetzt werden. Daher sollte erwogen werden, in einem Teil des Gebiets vorsorglich auch Haus-</i></p> | <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan lässt neben Einfamilienhäusern auch den Bau von Mehrfamilienhäusern zu. Ein noch höherer Anteil an Mehrfamilienhäusern entspricht nicht dem Bedarf der Gemeinde. Darüber hinaus wurden auch Mindestvollgeschosshöhen festgesetzt. Größere Gebäude erfordern auch mehr Baumasse, die im Hinblick auf die Ortsrandlage aus städtebaulichen Gründen nicht überall im Plangebiet empfehlenswert ist. Zudem wurde mit einer GRZ von 0,4 das Höchstmaß nach BauNVO ausgeschöpft und der städtebauliche Entwurf noch weiter verdichtet. Des Weiteren sollen den Eigentümern auch noch gut nutzbare Freiräume/Gartenzonen vorbehalten bleiben. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird ausreichend Rechnung getragen.</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|---|
| | <i>gruppen oder Mehrfamilienhäuser zuzulassen. Durch den größeren Spielraum könnte einem vorzeitigen „Verbrauch“ der Flächen und einer von Plansatz 2.4.1.(3) des Regionalplans abweichenden Realisierung des Baugebiets entgegengewirkt werden</i> | |
| A.20 | Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 18.04.2018) | |
| A.20.1 | In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird das Baugebiet „Spöttfeld“ als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan sieht ein etwa 5 ha großes WA mit Einzel- und teilweise Doppelhäusern für 1-3 Wohneinheiten vor. Entsprechend Ziffer 2.1 der Begründung wird sich die Grundstücksfläche im Durchschnitt auf etwa 500 qm belaufen. | Der Sachverhalt ist richtig wiedergegeben. |
| A.20.2 | Wir begrüßen, dass 2-3 Vollgeschosse zwingend festgesetzt sind. Entsprechend unserer Stellungnahme vom 18.08.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung regen wir jedoch auch die Festsetzung einer Mindestgebäudehöhe an, um die Wahrscheinlichkeit für die Errichtung von zumindest 2-3 Wohneinheiten zu erhöhen. Aufgrund der großen Wohnbauflächennachfrage in Rheinhausen besteht u.E. auch ein Bedarf für Mehrfamilienhäuser, die in Teilen des sehr großen Baugebiets bestens integriert werden könnten. Um junge Erwachsene und Senioren in der Gemeinde halten zu können, müssen kleinere Wohneinheiten angeboten werden. Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden. Wir regen eine effektivere Flächennutzung im Sinne eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden an. | Dies wird nicht berücksichtigt. Die Verpflichtung zur Errichtung der festgesetzten Vollgeschosse bringt automatisch eine entsprechende Gebäudehöhe mit sich. Weiterhin wird das Baugebiet Spöttfeld mit einer angemessenen Dichte realisiert werden. Die Planung entspricht dem Bedarf der Gemeinde Rheinhausen und den bestehenden dörflichen Strukturen. s.a. A.2.6 |
| | Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise und Einwendungen. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.21 | Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 10.04.2018) | |
| A.21.1 | Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen so- | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|--------|---|----------------------------------|
| | <p>wie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> | |
| A.21.2 | <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits Stellung genommen.</p> <p>Unsere Anregungen und Bedenken sind ausreichend berücksichtigt.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.21.3 | <p>Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen. Im Rahmen dieses Ausbaus ist geplant, die nachfolgend dargestellten Maßnahmen durchzuführen.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.21.4 | <p>Um die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technik herzustellen, wird ein rein passives Glasfasernetz zwischen der Betriebsstelle der Telekom und dem kundenseitigen Abschluss aufgebaut werden. Die auf der Trasse von der Betriebsstelle zu den Häusern erforderlichen Verteiler werden in der Regel in oberirdischen Gehäusen, den Glasfaser-Netzverteiler (GF-NVt) untergebracht.</p> <p>Der Standort für diesen erforderlichen Netzverteiler muss noch abgestimmt und festgelegt werden.</p> <p>Im Rahmen des Ausbaus werden zunächst die Verlegung des Glasfaserkabels von der Betriebsstelle der Telekom zu den GF-NVt und der Aufbau der GF-NVt erfolgen.</p> <p>Die erforderlichen Baumaßnahmen werden nach Möglichkeit in Abstimmung mit den anderen Versorgern ausgeführt.</p> <p>Für die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technik ist es erforderlich, dass auch im Gebäude die Verkabelung in Glasfasertechnik ausgeführt wird. Eine von den Eigentümern bei der Errichtung der Gebäude ggf. bereits vorinstallierte Kupfer-/Koaxialverkabelung kann hierfür nicht verwendet werden. Ab dem Router in der Wohn-/Geschäftseinheit können normale Netzwirkabel (z.B. Cat 7) genutzt werden.</p> <p>Bitte geben Sie diese Information an die zukünftigen Eigentümer weiter.</p> <p>Mehr hierzu finden Sie unter www.telekom.de/bauherren.</p> | Dies wird berücksichtigt. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|
| A.22 | bnNETZE GmbH (Schreiben vom 03.04.2018) | |
| A.22.1 | Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.08.2017. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.23 | bnNETZE GmbH (Schreiben vom 22.08.2017) | |
| | Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: | |
| A.23.1 | <i>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.</i> | <i>Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass die bnNetze die Wirtschaftlichkeitsprüfung vornimmt.</i> |
| | Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: | |
| A.23.2 | <i>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit Erdgas versorgt werden.</i> | <i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i> |
| A.23.3 | <i>In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der Versorgungsträger vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</i> | <i>Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</i> |
| A.23.4 | <i>Wir weisen darauf hin, dass bei der Erschließungsplanung die gegenseitige Beeinflussung und der notwendige Arbeitsraum für den Bau und Betrieb der unterirdischen Leitungen und Anlagen zu berücksichtigen sind. Die Aufteilung der Leitungszonen soll in Anlehnung an die DIN 1998 erfolgen.</i> | <i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i> |
| A.23.5 | <i>Für die rechtzeitige Ausbaumentcheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaß-</i> | <i>Dies wird berücksichtigt. Der von der Gemeinde Rheinhausen beauftragte Erschließungsträger badenovaKONZEPT GmbH &</i> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|--|
| | <p>nahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> | <p>Co. KG ist ebenfalls eine Tochtergesellschaft der badenova und steht bereits in Kontakt mit der bnNETZE GmbH.</p> |
| A.23.6 | <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> |
| A.24 | <p>Netze BW GmbH (Schreiben vom 10.04.2018)</p> | |
| A.24.1 | <p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Die in der frühzeitigen Beteiligung gewünschten Plätze für eine Trafostation wurden offensichtlich nicht berücksichtigt.</p> | <p>Die Gemeinde sieht vor, die Trafostation in folgendem Bereich zu verorten:</p>  |
| | <p>Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz § 2 Absatz 5 stellen wir folgenden Antrag:</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| A.24.2 | <p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Ortsnetz-Transformatorstation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5 x 5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Transformatorstation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p> | <p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Da die Gemeinde Eigentümer der Flächen ist, ist eine Sicherung im Bebauungsplan nicht erforderlich. Dennoch wird zugesagt, dass die Trafostation an der unter A.24.1 eingezeichneten Stelle errichtet werden kann.</p> |
| A.24.3 | <p>Im Hinblick auf steigende Elektromobilitätsanforderungen sind 2 Plätze vorzusehen.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt die Umsetzung von alternativen Mobilitätskonzepten zu.</p> |
| A.24.4 | <p>Nach der auf dem Urteil des BVerwG - 8 C 85/86 - vom 11.12.1987 beruhenden Entscheidung des VGH Baden-</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|--------|--|--|
| | <p>Württemberg - 2 S 1826/89 - vom 31.01.1991 und den Ausführungen des Gemeindetages Baden-Württemberg in der Arbeitsmappe Ziffer 5 „Erschließungsbeitrag nach dem BauGB“ erfüllen Transformatorenstationen in Baugebieten Erschließungsfunktion. Ihre Grundstücksflächen unterliegen nicht der Erschließungsbeitragspflicht nach dem BauGB. Wir bitten deshalb, bei der Festlegung der Erschließungskosten die Flächen der Stationsgrundstücke auszunehmen und diese Kosten auf die übrigen Erschließungsflächen zu verteilen. Bei dieser Vorgehensweise erleiden die Gemeinden keine Mindereinnahmen an Erschließungskosten. Wir bitten um Verständnis, dass wir derartige Zahlungen deshalb nicht leisten können.</p> | |
| A.24.5 | <p>Die herzustellenden Stromanschlüsse im oben genannten Baugebiet sollen mittels Erdkabel, entsprechend dem heutigen Stand der Technik, ausgeführt werden. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn von Seiten der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür (Straßenbau) geschaffen sind.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.24.6 | <p>Um eine koordinierte Bauausführung sicherstellen zu können, ist es sinnvoll gleichzeitig mit der Planung unseres Versorgungsnetzes auch die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen in diesem Gebiet durchzuführen.</p> <p>Die Netze BW GmbH sollte deshalb in die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen frühzeitig eingebunden werden.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.24.7 | <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> | Dies wird berücksichtigt. |
| A.24.8 | <p>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.</p> | Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. |
| A.24.9 | <p>Wir bitten Sie, die vorgenannten Aussagen, soweit sie für die Planung von Bedeutung sind, in den textlichen bzw.</p> | Dies wird berücksichtigt. Es werden entsprechende Hinweise aufgenommen. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---------|---|--|
| | zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. | |
| A.24.10 | Wir bitten Sie, den Bauablauf so zu planen, dass die Arbeiten zur Kabelverlegung beim Niveau „Unterkante Bordsteinanlage“ erfolgen können. Für die Kabelverlegearbeiten benötigen wir eine Bauzeit von ca. 8-10 Wochen. | Dies wird berücksichtigt. Der Bauablauf wird so geplant, dass die Arbeiten zur Kabelverlegung beim Niveau „Unterkante Bordsteinanlage“ erfolgen können. |
| A.24.11 | Die Arbeiten zur Kabelverlegung werden von Netze BW GmbH ausgeschrieben. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.24.12 | Wir bitten zu gegebener Zeit - mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn - um Übersendung eines Bauzeitplanes. | Dies wird berücksichtigt. |
| A.24.13 | Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes. | Dies wird berücksichtigt. |

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

| | |
|-------------|--|
| B.1 | Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt (Schreiben vom 26.04.2018) |
| B.2 | Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung (Schreiben vom 06.04.2018) |
| B.3 | Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange (Schreiben vom 23.04.2018) |
| B.4 | Landratsamt Emmendingen – Amt für ÖPNV (Schreiben vom 09.04.2018) |
| B.5 | Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde (Schreiben vom 09.04.2018) |
| B.6 | Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 04.04.2018) |
| B.7 | terraneTS bw GmbH (Schreiben vom 03.04.2018) – keine weitere Beteiligung |
| B.8 | Stadt Herbolzheim (Schreiben vom 20.04.2018) |
| B.9 | Gemeinde Weisweil (Schreiben vom 24.04.2018) |
| B.10 | Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege |
| B.11 | Deutsche Bahn AG – DB Immobilien |
| B.12 | Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht |
| B.13 | LandesnaturaSchutzverband BW |
| B.14 | Polizeipräsidium Freiburg |
| B.15 | Gemeinde Ringsheim |
| B.16 | Stadt Kenzingen |
| B.17 | Gemeinde Forchheim |

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.